



## Bilag 10

27. august 2021

### Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 65 henvendelser i forbindelse med den offentlige høringsperiode fra den 7. december 2020 til den 8. februar 2021. jf. bilag 9 'Henvendelser modtaget i høringsperioden'. Af disse er én henvendelse fremsendt to gange, fem henvendelser fremsendt som opfølgning på henvendelser, så der reelt kun er modtaget 59 henvendelser.

Sagsnummer  
2019-0163393

Dokumentnummer  
2019-0163393-19

Sagsbehandler  
Helle Bay

Fem henvendelser er fra offentlige myndigheder og andre offentlige instanser. Der er tale om Banedanmark, Metroselskabet, Akademiraadet, Københavns Museum og HOFOR. Der er også modtaget høringsvar fra Nørrebro Lokaludvalg, bygherre og dennes rådgiver samt beboere i området og bestyrelsen i Andelsboligforeningen Jens Eliassen (bestyrelsens holdning).

Henvendelser	Antal
Offentlige myndigheder	5
Nørrebro Lokaludvalg	1
Bygherre og rådgiver	2
Beboerforeninger (bestyrelsen)	1
Beboere	50
<b>I alt</b>	<b>59</b>

På baggrund af høringen foreslås en række ændringer i lokalplanbestemmelserne. Forslag til ændringer fremgår af dette høringsnotat.

Ændringerne har været i supplerende høring og fremgår også af bilag 11 'Supplerende høring af forslag til ændringer'. Den supplerende høring har ikke givet anledning til ændringer.

Ændringerne er også samlet beskrevet i et skema i bilag 14 'Foreslåede ændringer efter den offentlige høring og den supplerende høring.'

I dette notat er ændringerne i bestemmelser vist med rød tekst. Slettet tekst er udstreget. Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne. De vigtigste rettelser i redegørelsen er vist. Rettelser på lokalplantegninger er vist i bilag 11 'Supplerende høring af forslag til ændringer'.

Redaktionelt ændres betegnelsen 'staldvinduer' til 'gittervinduer', jf. pkt. 2.5.2 'Nyrops arkivbygning' og 'gårdrum' til 'byrum', jf. pkt. 2.5.4 'Porte og indgange', som nævnt nedenfor. Endvidere erstattes 'metroforpladsen' eller 'forpladsen' med 'metrostationspladsen', jf. pkt. 1.2 'Skybrud'.

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at der er gennemført matrikulære ændringer af matr.nr. 2105 mod metrostationspladsen. Ændringer fremgår af tegning 1 'Områdefgrænsning', hvor ændringen er markeret (se i bilag 11). På tegning 3 er vejlinjen ændret. Ændringen er konsekvensrettet på øvrige tegninger.

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Vest  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

www.tmf.kk.dk

- § 4, stk. 1. Vejlinjer justeres som anført: Mod Jagtvej, Rantzausgade, Florsgade og Hiort Lorenzens Gade opretholdes de eksisterende vejlinjer, jf. tegning 3.

Lokalplanforslagets redegørelse herunder illustrationer og lokalplantegninger konsekvensrettes i forbindelse med bekendtgørelsen, og der er mindre redaktionelle rettelser primært i lokalplantegninger, som beskrevet sidst i dette bilag.

## **Indholdsfortegnelse**

Høringssvarene er opdelt i temaer, som det fremgår af indholdsfortegnelsen.

### **1. Myndigheder**

1.1 Banedanmark	s. 3
1.2 Metroselskabet	s. 3
1.3 Akademiraadet	s. 3
1.4 Københavns Museum	s. 6
1.5 HOFOR	s. 7

### **2. Andre høringssvar**

2.0 Nørrebro Lokaludvalg	s. 8
2.1 Plan, tæthed, vision mv. s. 10	
2.2 Anvendelse	s. 13
2.3 Trafik og parkering	s. 15
2.4 Omfang og placering	s. 22
2.5 Udformning	s. 25
2.6 Byrum og træer	s. 31
2.7 Miljøforhold	s. 34

## 1. Myndigheder mv.

### 1.1. Banedanmark

(Indsiger nr. 8)

Banedanmark har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

#### Bemærkninger:

Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil.

### 1.2. Metroselskabet

(Indsiger nr. 19, opfølgning nr. 64)

Det oplyses, at der har været en fin dialog med bygherre. Det bemærkes endvidere:

- At der ikke må tilføres metrostationspladsen yderligere vand i tilfælde af skybrud ved passage fra byrum mod Jagtvej, så metroens sikringsniveau op til en 2000-årshændelse kan opretholdes.
- At sikringsniveau for skybrud bør opretholdes og videreføres i salgsaftale af kommunalt areal.
- At 'metroforpladsen' kan erstattes med 'metrostationspladsen'.

Metroselskabet havde (nr. 19) også en bemærkning vedr. metroens sikkerhedsservitut og en bemærkning vedr. områdefgrænsningen, men har efterfølgende meddelt (nr. 64), at disse to bemærkninger udgår pga. nye oplysninger i sagen.

#### Bemærkninger:

Metroselskabets indsigelse er taget til efterretning. I redegørelsen præciseres, at afledning af skybrudsvand fra udbygningen skal foretages til Hiort Lorenzens Gade, Florsgade eller Rantzausgade. Desuden præciseres det, at afledning af skybrudsvand ikke må foretages på tværs af metrostationspladsen, så metroens sikringsniveau op til en 2000-års hændelse overholdes.

Forvaltningen har meddelt Økonomiforvaltningen, at sikringsniveau for skybrud bør opretholdes og videreføres i salgsaftale af kommunalt areal. Økonomiforvaltningen har meddelt bygherre, at de skal være opmærksom på og overholde sikringsniveauet og erindrer om bestemmelsen i den betingede overdragelsesaftale mellem kommunen og Nuuks Plads A/S: "Selskabet er forpligtet til at acceptere, respektere og tinglyse eventuelle servitutter, som Metroselskabet måtte stille krav om vedrørende Metrocityringen." Dette såfremt Metroselskabet måtte ønske at tinglyse en deklaration til sikring heraf.

Endvidere erstattes i redegørelsen 'metroforpladsen' eller 'forpladsen' med 'metrostationspladsen'.

- Følgende ændringer foreslås i redegørelsen:  
Afsnittet 'Skybrudssikring', s. 21:  
'... og strømmer væk fra bygninger. Afledning af skybrudsvand fra nybyggeriet skal foretages til kommunens grønne veje projekter i Hiort Lorenzens Gade eller Florsgade, eller kommunens skybrudsprojekt i Rantzausgade. Skybrudsvand fra passage og det indre byrum må ikke afledes på tværs af metrostationspladsen på Nuuks Plads.'
- Følgende ændringer foreslås i redegørelsen:  
'metroforpladsen' eller 'forpladsen' erstattes med "metrostationspladsen".

### 1.3. Akademiraadet

(Indsiger nr. 24, opfølgning nr. 65 og nr. 66)

Akademiraadet oplyser, at de stiller sig til rådighed for yderligere dialog om sagen. Forvaltningen har på møde med Akademiraadet fået forelagt en uddybning af henvendelsen, der indgår i nedenstående punkter, såvel som Akademiraadet opfølgende henvendelse.

#### 1. Bebyggelsesprocent, økonomi og arkitektonisk kvalitet

Det er principielt positivt, at de to arkivbygninger bevares. Karakteren af

arkivbygningerne er, at de er lukkede. Men det foreliggende lokalplanforslag er ikke overbevisende. Bebyggelsestætheden er for høj, og dermed forudsættes en høj en pris for byggeretten. Forslaget er uforsvarligt og griber ind i lokalmiljøet på en meget alvorlig måde. Højhusskalaen var voldsom. Men forslaget skal også voldsom. Københavns Kommune prioriterer en meget kortsigtet økonomisk gevinst over en langsigtet sikring af byrummenes og bygningernes kvalitet. Akademiraadet anbefaler alle danske kommuner at holde fokus på den arkitektoniske kvalitet i det offentlige rum.

## 2. Nyrops arkivbygning

Akademiraadet er kritisk overfor de foreslåede ændringer af Martin Nyrops arkivbygning. De foreslåede, store åbninger i bygningens stueetage virker ikke overbevisende. Bygningens magi er det knappe ydre og det rige rumlige indre. Bygningen bør ikke åbnes på langsiderne. "Med åbningerne i stueetagen af trækkes fundamentet væk under bygningen. Bygningen har fortjent bedre. Man bør gå ind i bygningen i gavlene. Med den ændrede disponering på tværs af bygningen, i stedet for på langs, kan man ikke længere orientere sig i bygningen og forstå arkitekturen. Bygningen bør være symmetrisk." Facaderne bør bearbejdes med større respekt for den bevaringsværdige bygnings særpræg.

## 3. Koppels magasinbygning

Akademiraadet er kritisk overfor de foreslåede ændringer af Koppels magasinbygning, der i forslaget reduceres til en sokkel for en tilbygning, der omklammer den. Koppel-parrets bygning er et enestående arkitekturværk, hvis særlige udtryk udspringer af det oprindelige formål. Det er afgørende, for at sikre bevaringsværdien af Koppel-bygningen, er, at den friholdes, at dens monolitiske karakter respekteres ved at lade den stå tydeligt frem i den bymæssige kontekst og uden den foreslåede til- og overbygning. Tilbygningen til Koppels magasinbygning er en legoklodslig, der nedkæmper Koppels bygning, så den i arkitektonisk forstand kvæles. Det er en stor ulykke. Koppels bygning er forsvundet. Transformationen fungerer bedst i gavlen mod Jagtvej, hvor der er ét stort vindue fremfor de mange små vinduer, der slår massiviteten i stykker.

## 4. Det indre byrum

Akademiraadet bifalder ambitionen om, at nye byrum i København skal rumme et mangfoldigt byliv. Livet på Nuuks Plads styrkes bedst ved at lade den fremtidige udvikling tage udgangspunkt i de lokale kvaliteter og det arkitektoniske potentiale, som Nyrops Landsarkiv i røde tegl danner sammen med Koppel-parrets sorte, skiferbeklædte skrin. Det indre byrum er meget lidt orienteret mod byen. Det er lukket og bliver utrygt. Det frie areal er lidt så vigtigt som husene. Der vil være skygge i eftermiddags- og aftentimerne, og byrummet vil derfor blive uninspirerende.

### *Bemærkninger:*

#### Ad 1. Bebyggelsesprocent, økonomi og arkitektonisk kvalitet

Forvaltningen noterer sig, at Akademiraadet finder det positivt, at to bygninger udpeges som bevaringsværdige. Mht. Akademiraadets bemærkninger, om prioriteringen af en meget kortsigtet økonomisk gevinst, er dette ikke et forhold, som vedrører det konkrete forslag, og derfor ikke er muligt at regulere i lokalplanen.

Mht. bebyggelsestætheden er der i Kommuneplan 2019 fastlagt en byggemulighed på op til 10.000 m<sup>2</sup> på ejendommen. Lokalplanforslaget må ikke være i strid med gældende kommuneplan. Der kan således ikke bygges mere end 10.000 m<sup>2</sup>. Det er muligt i lokalplaner at fastlægge en mindre byggemulighed end kommuneplanen foreskriver, idet det dog også skal iagttages, at planen skal udarbejdes i tråd med de politisk vedtagne intentioner i kommuneplanen. Et scenarie, hvor der ikke fastlægges en byggemulighed, er således ikke mulig.

Mht. til at reducere byggeretten, foreslås dette ikke, da det foreslåede omfang er politisk vedtaget ved startredøgørelsens og lokalplanforslagets forelæggelse. Hvis Teknik- og Miljøudvalget ønsker en reduktion af byggeretten, kan udvalget tilbagesende forslaget til forvaltningen med

henblik på, at forvaltningen udarbejder et forslag med en mindre byggeret. Se også pkt. 2.1.1 'Tætheden er for høj - der mangler visioner'.

### Ad 2. Nyrops arkivbygning

Forvaltningen er enig i, at den lukkede sokkel er en bærende bevaringsværdi i Nyrops arkivbygning. Det er dog ikke muligt at finde nye anvendelsesmuligheder og samtidig fremme bylivet i de omgivende byrum uden at åbne bygningens facader. Der er derfor foreslået åbninger i facaderne i det offentliggjorte lokalplanforslag. Mest skånsomt med en dobbeltdør mod Rantzausgade – og mod det indre byrum tillige med vinduer for at skabe en mere åben facade her. Herved skabes dog en asymmetri mellem bygningens langsider. Forvaltningen er enig i, at dette er i strid med bygningens arkitektoniske principper. I det offentliggjorte lokalplanforslag er ønsket om større åbenhed dog vægtet højere end bygningens bevaringsværdi.

Forvaltningen har på baggrund af Akademiraadets anbefalinger om, at langsiderne bør være lukkede og symmetriske revurderet facadebestemmelserne og foreslår, at facaden mod det indre byrum åbnes efter samme principper som facaden mod Rantzausgade, hvor der kun muliggøres et dobbelt dørparti. Herved tilgodeses både ønsket om symmetri og en tyngde i nederste etage samt en åbenhed i facaderne. Det foreslås også, at de små tilgittede vinduer benævnes som gittervinduer i stedet for staldvinduer. jf. pkt. 2.5.2. Følgende ændringer foreslås:

- Bestemmelse § 7, stk. 1 a)  
"..... Højden for døre og vinduer skal have samme højde over terrænen som eksisterende staldvinduer **gittervinduer**."
- Bestemmelse § 7, stk. 1 c)  
"... Hvert vindues og dørfag skal placeres i det enkelte murelt mellem to staldvinduer **gittervinduer** og have en lodret deling i midten. ~~Langs facade b~~ kan i stedet for staldvinduer indsættes vinduer med samme bredde som staldvinduer..."

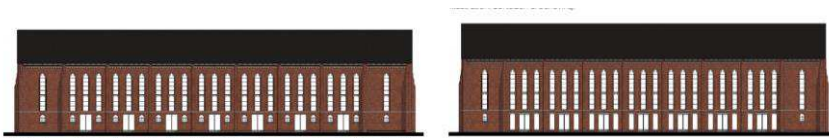
#### Redegørelsen s. 9

Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne.

"...I **langsiderne** Mod Rantzausgade og i gavle muliggøres store dobbeltdøre for at åbne bygningerne mod gaden. Mange af de eksisterende 'staldvinduer **gittervinduer**' bevares. Mod det indre byrum, hvor der er gode muligheder for byliv, muliggøres supplerende også store vinduesfag i stedet for staldvinduene for at åbne bygningen mere op mod byrummet."

*-Facadetegning s. 9 mod indre byrum udtages (facade th. på illustration nedenfor) og tekst tilrettes.*

*-Staldvinduer erstattes med gittervinduer.*



### Ad 3. Koppels magasinbygning

Forslaget til transformation af Koppelbygningen er udarbejdet under hensynet til at bevare de bærende bevaringsværdier, som bla. er den ikoniske form, den sorte skiferbeklædning, massiviteten mv.

Forvaltningen medgiver, at bevaringsværdierne er under pres med tilbygningen, og at højden på tilbygningen med fordel kan reduceres og trækkes tilbage fra Koppelbygningen. Herved vil tilbygningen fremstå lavere og mindre dominerende, så Koppelbygningens særegne sarkofagform respekteres og ikke sløres. Dette er dog ikke muligt uden en øgning i omfanget af fløjbygningerne (højde og/eller husdybde) og/eller en reduktion i byggeretten.

En forøgelse af højden på fløjbygningerne vil ikke være i overensstemmelse med skalaen i kvarteret og vil skygge og tage udsyn for beboerne i nærliggende gader og skygge endnu mere i det nye byrum. Mht. til at reducere byggeretten, foreslås dette ikke, da det politisk er vedtaget, at der ønskes en byggeret på 10.000 m<sup>2</sup>, se også pkt. 1.3.1. 'Bebyggelsesprocent, økonomi og arkitektonisk kvalitet'.

#### Ad 4. Det indre byrum

I forhold til bemærkninger om at det indre byrum er meget lidt orienteret mod byen, og at det bliver lukket og utrygt, er forvaltningen ikke enig heri. Der er tre offentlige passager til det nye byrum, og transparente facader i nybyggeriet vil skabe visuelle forbindelser mellem de omgivende gader og de nye byrum. Publikumsorienterede anvendelser vil betyde, at der vil være handlende og byliv i forbindelse med udeservering.

Det er korrekt, at der delvist vil være skygge i det nye byrum, og at der ville være mindre skygge, hvis der slet ikke var nogen bygninger og/eller, at de var reduceret i højden. Men det nye byrum fungerer også som friarealer for boligerne, og der skal derfor opfyldes et støjkrav om maks. 58 db. på opholdsarealer. Dette krav vil ikke kunne være opfyldt uden en støjskærm mod Jagtvej. Nybyggeriet fungerer som en sådan støjskærm.

### **4. Københavns Museum**

(Indsiger nr. 28)

Københavns Museum bemærker:

#### 1. Bevaringsværdige bygninger

Det er positivt, at både Martin Nyrups og Eva og Nils Koppels arkivbygninger udpeges som bevaringsværdige. Bygningerne vidner med deres udtryk om to forskellige måder at håndtere arkivalier på. Nyrops arkivbygning er tænkt mere åben og publikumsvenlig. Koppels magasinbygning lægger vægt på at beskytte arkivalierne. Men bebyggelsestætheden bør reduceres, så nybyggeri ikke sker på bekostning af områdets kulturhistoriske og arkitektoniske karakter. Det forslåede nybyggeri for vidtgående.

#### 2. Omfang

Den foreslåede bebyggelse er meget dominerende og nærmest skyller ind over Koppels bygning. Bygningens lukkede og helstøbte karakter bør respekteres og ikke reduceres til at være en tilbygning til nybyggeriet.

#### 3. Mindestenen

Det er positivt med en servitut om bevaring af mindestenen for de faldne fra Den Danske Brigade under 2. verdenskrig.

#### 4. Om arkæologiske levn

Projektområdet ligger op til Jagtvej, som er en af de ældste gader i Nørrebro-området, samtidig ligger arealet ca. 400 meter fra den nedlagte middelalderby Nyby. Museet vil på den baggrund, gerne kontaktes før der finder jordarbejde sted. Københavns Museum skal kontaktes omgående, hvis der findes arkæologiske levn. Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder ift. at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet.

*Bemærkninger:*

#### Ad 1. Bevaringsværdige bygninger

Se pkt. 1.3.1 'Bebyggelsesprocent, økonomi og arkitektonisk kvalitet'.

#### Ad 2. Omfang

Se pkt. 1.3.3 'Koppels magasinbygning'.

#### Ad 3. Mindestenen

Forvaltningen kan oplyse, at Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, at mindesmærket er særlig vigtigt at bevare med dets aktuelle placering. Mindestenen har derfor fået et fredningsnummer, og det er derfor ikke

længere aktuelt med en servitut, som ellers forudsat for salget. Dette tilføjes redegørelsen, som også justeres fsv. servituten.

- Redegørelsen afsnittet 'Egenart' s. 4.  
"...Der er opstillet en mindesten for faldne under 2. verdenskrig ved gavlen af Nyrop-bygningen mod Jagtvej. Slots- og Kulturstyrelsen har givet mindestenen et fredningsnummer, og den betragtes derfor som et beskyttet fortidsminde. Sagen afventer videre foranstaltning (fredningsbeskrivelse, tinglysning m.v.)...."
- Afsnittet 'Udvidelse af matrikel', s. 6  
Der forventes indgået en servitut om bevaring af mindestenen for faldne under 2. verdenskrig.

#### Ad 4. Om arkæologiske levn

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning, og at Københavns Museum skal kontaktes i god tid inden et jordarbejde påbegyndes. Det er videreformidlet til bygherre, at museet står til rådighed.

### **1. 5. HOFOR**

*(Indsiger nr. 62)*

HOFOR bemærker, at der som udgangspunkt ikke ser ud til at være konflikter mellem HOFORs ledninger/anlæg og lokalplanens indhold. Der fremgår, at der er to overkørsler. Det bør præciseres i lokalplanen, at eventuelle ramper til overkørsel samt parkeringsanlæg skal placeres bag eksisterende vejlinje og ikke som en del af vejarealet.

*Bemærkninger:*

Der placeres to overkørsler til ejendommen. Der placeres ikke ramper i vejareal.

## 2. Andre høringsvar

### 2.0. Nørrebro Lokaludvalg

(Indsiger nr. 55)

Nørrebro Lokaludvalg bemærker:

#### 1. Bevaring og skala

Borgerne blev hørt i forbindelse med det første forslag til byggeri på grunden, hvor det gamle landsarkiv ligger. Udvalget ønskede ikke et højhus, og det blev hørt i Borgerrepræsentationen. Med en ny byggherre har vi fået et byggeri, hvor begge bevaringsværdige bygninger i et eller andet omfang er bevaret og genbrugt. Og det nye byggeri er ikke højere end det omgivende kvarter.

#### 2. Anvendelse

Der er lagt op til, at byggeriet skal huse ungdomsboliger, voksenbofællesskaber og socialøkonomiske virksomheder, samt små værksteder og specialbutikker. Det lyder fornuftigt.

Lokaludvalget finder det vigtigt

- at der er lokaler til socioøkonomiske virksomheder med nedsat husleje, så byggeriet kan give tilbage til bydelen.
- at der er rum til små selvstændige lokale erhvervsdrivende, og at dette vil være med til at fastholde Nørrebro som den innovative bydel, den allerede er.
- at huslejen i boligerne skal være overkommelige, så de rent faktisk er til at betale for studerende.

#### 3. Parkering

Nørrebro Lokaludvalg har delte meninger om forslaget om 0-parkeringsnorm. Byggeriet ligger nærmest ovenpå en metrostation. Det er derfor her man kan eksperimentere med – og udfordre – den parkeringsnorm, som kommunen har for nyt byggeri.

Cykelparkeringen for beboerne er løst rigtig godt i dette byggeri med rampe ned til parkeringen, som gør det realistisk at tro på, at den bliver anvendt, og at cyklerne ikke vil stå oppe på fortovet.

#### 4. Nyrops arkivbygning

Nyrops bygning er bevaringsværdig (SAVE 2), og derfor skal man være forsigtig, når man begynder at ændre på bygningen. Den er opført som en arkivbygning, og det er derfor vanskeligt at ændre dens funktion uden, at der i et eller andet omfang sker indgreb i den oprindelige arkitektur.

Lokaludvalget lægger vægt på at sikre de arkitektoniske værdier i Nyrops arkivbygning. Udvalget er derfor imod, at der etableres indgange ud mod Rantzausgade.

#### 5. Koppels magasinbygning

Udvalget er glade for, at der er lagt op til, at skiferbelægningen på Koppels bygning i et vist omfang bevares, men ser dog gerne, at det sker i et større omfang, end der lægges op til.

#### 6. 'Vinger' i nybyggeri

Det oprindelige forslag fra byggherre var det planlagt, at de to tværlænger øverst rækker over mod Nyrops bygning og 'afspejler' dens form. De er desværre fjernet og har gjort byggeriet kedeligere.

#### *Bemærkninger:*

##### Ad 1. Bevaring og skala

Forvaltningen har ikke nogen bemærkninger hertil.

##### Ad 2. Anvendelse

Bygherre planlægger bl.a. for ungdomsboliger og værksteder. Mht. om ønsket om socioøkonomiske virksomheder, rum til lokale virksomheder og nedsat husleje, så er det ikke muligt at regulere dette i lokalplanforslaget.

##### Ad 3. Parkering

Forvaltningen kan oplyse, at der også blandt øvrige henvendelser er delte



holdninger til spørgsmålet om 0-parkeringsnorm, se pkt. 2.3.3 'Parkeringskælder/parkeringsnorm'.

Der planlægges ikke længere for nogen rampe til cykelparkeringen, men i stedet planlægges for cykelparkering i konstruktion med adgang fra Hiort Lorenzens Gade og maks. 20 m fra hovedindgang til supermarkedet, som skulle gøre det realistisk at tro på, at cykelparkeringspladserne bliver anvendt, og at cyklerne ikke vil stå udenfor på fortovet, se også pkt. 2.3.5 'Cykelparkering'.

#### Ad 4. Nyrops arkivbygning

Forvaltningen medgiver, at man skal være forsigtig, når man begynder at ændre på bygningen, og det er vanskeligt at ændre dens funktion uden, at der i et eller andet omfang sker indgreb i den oprindelige arkitektur. Forvaltningen har lagt vægt på, at bygningen får en ny funktion, og at det ønskes at fremme bylivet langs Rantzausgade. Dette er ikke muligt uden, at bygningen i en eller anden grad åbnes.

Forvaltningen har foreslået en så skånsom løsning som muligt med dobbeltdøre, så den tunge, lukkede base bevares i så stor udtrækning som muligt. Forvaltningen har valgt at skærpe mulighederne for åbninger mod det indre byrum under hensyn til basens karakter og ønsket om symmetri, se også pkt. 1.3.2 'Nyrops arkivbygning'.

#### Ad 5. Koppels magasinbygning

Forvaltningen medgiver, at den karakteristiske skiferbeklædning bør bevares så vidt muligt. Men ønsket om at sikre tilstrækkeligt dagslys til boligerne betyder, at der skal etableres tilstrækkeligt store vinduer. Det betyder, at der muliggøres lidt større vinduer på langsiderne, mod det indre byrum og metrostationspladsen. I gavlen mod Florsgade kan der bevares mere af skiferklædningen, se pkt. 2.5.3 'Koppels magasinbygning'. Med de foreslåede ændringer vurderes det ikke, at der samlet set bevares mere af skiferbeklædningen.

#### Ad 6. 'Vinger' i nybyggeri

Ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der lagt vægt på, at byrummet åbnes så meget op som muligt. Tværlængernes udstrækning i de tidligere forslag, hvor 'vinger' rækker over mod Nyrops arkivbygning, ville skabe unødigt skygge i byrummet og aflukke for himmellys. Endvidere ville de tage udsyn og skygge for beboerne i Florsgade. Derfor er 'vingerne' ikke muliggjort. Forvaltningen også lagt vægt på, at forslaget ville være alt for dominerende i forhold til Nyrops arkivbygning. Som lokaludvalget selv fremfører, skal man være forsigtig, når man begynder at ændre på bevaringsværdige bygninger. Det er forvaltningens vurdering, at forslaget ville ændre på hele konteksten og gribe forstyrrende ind i bygningshierakiet, hvor Nyrops arkivbygning fortsat skal have en dominerende plads og ikke omvendt.

## 2. 1. Plan, tæthed, vision mv.

(Indsiger nr. 1, 5, 7 (+tillæg 15), 9, 10, 11 (+tillæg 58), 18, 20, 22, 23, 25, 27, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (+tillæg 45), 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 59, 60).

39 indsigere har overordnede synspunkter vedr. planlægningen i området.

- 38 indsigere er imod byggeriet. Bebyggelsestætheden er alt for høj, og der tages ikke hensyn til beboere og kulturarv. Der er mangel på friarealer, og der bør skabes en grøn oase i stedet. Projektet mangler visioner og bør gentænkes.
- Én indsiger (nr. 57) mener, at det er fint med nybyggeri og spændende at kombinere de eksisterende bygninger med nyt.

Synspunkterne imod byggeriet uddybes nedenfor.

### 1. Tætheden er for høj – der mangler visioner

Det er godt at højhusprojektet blev skrinlagt, og at det er godt at de bevaringsværdige bygninger bevarer. Men befolkningstætheden er i forvejen meget høj på Nørrebro, som er byens tætteste befolkede bydel. Der er ikke brug for flere beboere i området og flere kvadratmeter. Høj bebyggelsesprocent fører ingenlunde til en mere attraktiv by. Nuuks Plads er for lille til nyt byggeri. Der burde være et frit areal som ved andre metrostationer – hvor, der ikke har været talt om 'stationsnær fortætning', som ved Nuuks Plads. Det er en umenneskelig tæthed og umenneskeligt at stjæle luft, lys og ro. Bevar lys og luft.

Projektet bør derfor skrinlægges. Der mangler visioner. Det var en god beslutning at forkaste det tidligere højhusprojekt. Men der er brug for endnu engang at genoverveje fremtiden for Nuuks Plads. Den kulturhistoriske perle bør bevares.

Den voldsomme fortætning er i strid med den regionale vækst- og udviklingsstrategi, der gælder for hovedstadsregionen, og vil udgøre en miljømæssig, en social og en trafikal belastning. I den regionale vækst- og udviklingsstrategi er der fokus på livskvalitet, klima, trængsel, trafik og sundhed. Den indeholder en vision om at skabe en grøn og innovativ metropol. Flere grønne byrum, der tager hensyn til lokale sol- og vindforhold, god infrastruktur og mulighed for at opholde sig mere i byens rum. Det er blandt de målsætninger og visioner, som Københavns Kommune har formuleret for københavnernes. Dette det står i stærk modsætning til det fremlagte forslag til en bebyggelse af Nuuks Plads.

Flere indsigere henviser til en kronik af Holger Bisgaard i Politiken. "København har lige fået ny overborgmester og skal igen have en ny om et år. Det stiller spørgsmålet, om der ikke skal ændres i den strategiske linje, byen har fulgt i de seneste ti år. [...] Frank Jensens fokus på flere boliger har betydet meget høje bebyggelsesprocenter og er gået ud over mulighederne for at skabe en attraktiv by. [...] Den nye overborgmester bør altså have fokus på det grønne og livet mellem husene, som en nødvendig opgave, som ikke er blevet løst de sidste 10-12 år". Der er behov for grønne opholdsrum. Lav grønne opholdsrum.

Udviklingen af Nuuks Plads er et 'developer-projekt', der ikke skeler til, hvad der egentlig ville være det bedste for byen og borgerne – og særligt ikke de lokale naboer. Fortætningen afspejler tydeligvis en developers idéer og ikke de visioner, som Københavns Kommune har for byen generelt. Kan det virkelig passe, at Københavns Kommuner har opgivet styringsmulighederne og overgivet sig til de private og profitjagende investorer?

Det fremføres også, at de nye lejligheder bliver dyre.

### 2. Mangel på grønne områder, friarealer og institutioner

Der er mangel på grønne områder på Nørrebro og udendørs tilbud. Friarealer i kvarteret vil blive belastet. Et stort areal i Nørrebroparken inddrages til boldbaner. Der er behov for rekreative arealer i området, hvor der er små og mørke gårdrum. Der er behov for luft og grønne områder, der tilbyder rekreation til borgerne. I forhold til dette ville klart det bedste være

at fritlægge Nyrops arkivbygning og Koppels magasinbygning og skabe en plads mellem de to bygninger. På denne måde ville Nuuks Plads rent faktisk blive til en plads og ikke blot et fire meter bredt fortov mast ind imellem en metrostation og et supermarked. Pladsen kunne fremstå med et stort, bevaringsværdigt træ i midten, flankeret af de to smukke historiske bygninger, som kunne servicere byen med cafeer, forretninger, værksteder mv. for at skabe byliv. Der bør være plads mellem de to bygninger til loppemarkeder, madmarkeder og lignende. Skab et åndehul, en grøn oase.

Er kapaciteten til skoler og daginstitutioner undersøgt?

### *Bemærkninger*

#### 1. Tætheden er for høj - der mangler visioner

Lokalplanforslaget er udarbejdet i overensstemmelse med Kommuneplan 2019, hvor der er fastlagt en byggemulighed på op til 10.000 m<sup>2</sup>. Der kan fastlægges en mindre byggemulighed i en lokalplan end kommuneplanen muliggør, men dette har ikke været et politisk ønske ved fremlæggelsen for Borgerrepræsentationen af startredegerørelsen og lokalplanforslaget. Med et politisk ønske om nybyggeri på ejendommen er det således ikke muligt at bevare eksisterende bygninger som et samlet kulturmiljø. Ved den endelige fremlæggelse af lokalplanforslaget tager Borgerrepræsentationen endeligt stilling til fremtiden for Nuuks Plads. Se også pkt. 1.3.1 'Bebyggelsesprocent, økonomi og arkitektonisk kvalitet'.

Forvaltningen har ikke nogen bemærkninger til, hvad overborgmesteren bør have fokus på eller om Københavns Kommuner har opgivet styringsmulighederne og overgivet sig til de private og profitjagende investorer.

Det er ikke forvaltningens opfattelse, at lokalplanen er i strid med den regionale vækst- og udviklingsstrategi.

Det er ikke muligt i lokalplaner at regulere huslejen.

#### 2. Mangel på grønne områder, friarealer og institutioner

Det er korrekt, at Københavns Kommune forventer en befolkningstilvækst på Nørrebro, og at der kommer flere skolebørn og børn i daginstitutionerne i denne del af byen.

Kommuneplan 2019 lægger vægt på, at der ved planlægning af nye og eksisterende byområder planlægges rammer for kultur- og fritidsliv. Københavns Kommune opdaterer årligt, på baggrund af befolkningsprognosen, behovet for kommunale servicefunktioner og fremlægger hvert år til budgetforhandlingerne arealplaner for de enkelte serviceområder, som indeholder forslag til løsninger, der skal dække det kommunale kapacitetsbehov. Arealplanerne skal sikre, at man kan planlægge for kommunale behov i rette tid. Midler til konkrete aktiviteter ligger udenfor rammerne af kommuneplanen og er et kommunaløkonomisk spørgsmål, der håndteres i regi af kommunens budgetforhandlinger.

- På daginstitutionsområdet dækkes behovet med en ni-gruppers daginstitution på Nørrebrogade.
- På skole- og fritidsområdet udvides Guldberg Skole med en helt ny skolebygning i De Gamles By, hvor skolens større elever skal gå. De nuværende skolebygninger ombygges og helhedsrenoveres til børnene i indskoling. Skolen får også en idrætshal, der kan benyttes af borgene og foreninger efter skoletiden, såvel som af plejehjemmet til julefest m.v. Skolens øvrige faciliteter vil i videst muligt omfang også være tilgængelige for borgere og foreninger m.v. Der etableres endvidere en ny skoleidrætshal og et spiseområde ved Nørre Fælled Skole og en madskole på Blågård Skole. Nørrebro får dermed to nye idrætshaller til at dække behovet.
- Ift. kulturområdet har Nørrebro i dag seks kulturhuse og tre biblioteker. Kultur- og Fritidsforvaltningen har ikke indmeldt behov for flere kulturhuse eller biblioteker i bydelen eller på Nuuks Plads. Kulturhuse placeres sædvanligvis i tilknytning til biblioteker eks.

som ved Nørrebro Bibliotek. Analyser peger på, at der er 27.000 m<sup>2</sup> i byen, der ikke er placeret.

- Ift. til grønne områder indeholder arealplanen for grønne områder forslag til nye grønne områder og forslag til at øge mængden af beplantning i offentlige byrum, hvor der i dag overvejende er asfalt, fliser eller anden belægning på arealerne. Dele af kvarteret omkring Rantzausgade er udpeget som et "gråt kvarter", hvor der er behov for at øge mængden af beplantning. Der er afsat midler til en opgradering af Rantzausgade, i form af et skybrudsprojekt og et trafik- og byrumsprojekt. Projektet har været sat i bero de sidste par år, men anlægsfasen forventes at opstarte i 2. kvartal 2022. Området omkring Nuuks Plads er ikke udpeget som et gråt kvarter. Hans Tavsens Park opgraderes også i forhold til byrummet og med et skybrudsprojekt se <https://www.sla.dk/en/projects/hanstavsenspark/> I De Gamles By søges der i budget 2022 midler til at opkvalificere de grønne kvaliteter i området.

Derudover kan oplyses, at forvaltningen har været i dialog med Nørrebro Lokaludvalg, Kultur- og Fritidsforvaltningen og bygherre om mulige anvendelser i de eksisterende bygninger. Nørrebro Lokaludvalg har bl.a. foreslået, at Nyrops arkivbygning kunne anvendes til aktiviteter, som klatrehal, værksteder, kulturhus. Det har også været foreslået, at der kunne være en udnyttelse i dagtimerne f.eks. af FGU (Forberedende Erhvervsskole), tidl. Den økologiske Produktionsskole, og i aftentimerne af institutioner. Kultur, og fritidsforvaltningen, har oplyst, at der ikke aktuelle planer om at placere et kulturhus i området, men har oplyst, at de gerne går i dialog med Nørrebro Lokaludvalg om forslag til anvendelsen af bygningen, såfremt Nørrebro Lokaludvalg har konkrete forslag. Hvis Nyrops arkivbygning skal konverteres til offentlige formål, skal det fremlægges som budgetønske – eller der skal være et politisk ønske om, at Kultur- og Fritidsforvaltningen ser på dette.

Forvaltningen kan også oplyse om, at der i lokalplanen er stillet krav om, at pladsen indrettes med bede og facadeplantning. Der stilles også krav om der skal plantes i alt tre træer, hvoraf muligvis ét træ placeres i byrummet. I forhold til at udlægge området til park, er dette ikke muligt så længe, der er fastlagt en byggemulighed på ejendommen. Hvis der skal udlægges en grøn park, vil det kræve udarbejdelse af et kommuneplantillæg, hvor byggemuligheden bliver reduceret væsentligt. Der har ikke være politisk ønske herom (se også pkt. 1.3.1 'Bebyggelsesprocent, økonomi og arkitektonisk kvalitet') og pkt. 2.1.1. 'Tætheden er for høj - der mangler visioner'.

## 2.2 Anvendelse

(Indsiger nr. 3, 7 (+tillæg 15), 9, 11 (+tillæg 58), 12, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 27, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (+tillæg 45), 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 59, 60, 61).

36 indsigere har synspunkter vedr. anvendelsen af området. Indsigelserne er overvejende kritiske overfor de foreslåede anvendelser, som belaster området (se også pkt. 2.1.1 'Tætheden er for høj – der mangler visioner').

- Der er overvejende bekymring over tilførslen af boliger, butikker, restauranter, hotel mv. og over det byliv, der følger med butikker, cafeer og restauranter. Der er også bekymring over nyt byliv på den foreslåede tagterrasse, der forventes at skabe støj. Nogle indsigere foreslår andre anvendelser som kultur- og fritidstilbud, torvehal, øvelokaler mv.
- Nogle anfører et ønske om flere ældreboliger, hvis der skal være boliger.
- Nogle indsigere udtrykker sig positivt ift. til nye anvendelser i Nyrops arkivbygning.

Synspunkterne om anvendelsen uddybes nedenfor.

### 1. Butikker, restauranter, hotel, byliv mv.

(Indsiger nr. 3, 9, 7 (+tillæg 15), 9, 11 (+tillæg 58), 12, 16, 18, 20, 21, 22, 27, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (+tillæg 45), 47, 48, 51, 52, 53, 54, 56, 59, 60, 61).

35 indsigere har synspunkter på de foreslåede anvendelser til butikker. Indsigerne ser overvejende med bekymring på tilførslen af butikker, restauranter mv. Der er også bekymring over det byliv, der følger med butikker, cafeer og restauranter. Det skaber støj, og det er et postulat, at byliv skaber tryghed. Nogle indsigere foreslår andre anvendelser som kultur- og fritidstilbud, torvehal, øvelokaler mv. Enkelte ser positivt på nye anvendelser.

- Nørrebro har ikke brug for et hotel (nr. 3, 9, 43)
- Bekymring overfor de mange butikker (nr. 9, 18, 27, 43), der tilføres området, især supermarkedet (nr. 7 (+tillæg 15), 20, 21, 43, 44 (+tillæg 45), 60, 61). Tænk på on-linehandel i stedet for nyt supermarked (nr. 18, 36). Funktionerne bør tilpasses, hvad området rent faktisk kan håndtere logistisk. Integreringen af et stort supermarked fremstår meget forceret (nr. 52, 53).
- Drop cafeer og restauranter der skaber udeliv og støj. Hvordan skaber butikker byliv og tryghed? Butikker skaber natteliv, støj og udeservering. Hvor er der dokumentation for utryghed i området. Nørrebro er utrygt i forvejen. Øget byliv med cafeer, restauranter vil skabe frygt og støj (nr. 29, 33, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 51, 54, 56, 59, 60).
- Kan der laves en torvehal i Nyrops arkiv? Ikke et nyt Frederiksbergcenter (nr. 12). Kan bygningerne indrettes til atelier, øvelokaler mv. (nr. 18). Etabler et aktivitets- og fritidshus i det gamle landsarkiv. Der mangler fritids- og kulturtilbud til beboerne (nr. 22). Etabler kulturelle- og rekreative faciliteter (nr. 35, 39, 54, 56, 59). Forståelse for at bruge Landsarkivet (44 (+tillæg 45)).
- Det er fint at udnytte Nyrops arkivbygning (nr. 7 (+tillæg 15), 56, 59). Et par butikker i Landsarkivet er ok, men det skal være nogle andre end andre end dem, der er i området (nr. 11 (+tillæg 58)). Bevar og brug de eksisterende arkiver som ønsket (nr. 34).
- Et lille supermarked er ok (nr. 12), et dagligvaremarked er fint, da Nuuks Plads er dødt i forhold til indkøb (nr. 16).

### 2. Boliger

(Indsiger nr. 7 (+tillæg 15), 11 (+tillæg 58), 18, 21, 29, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (+tillæg 45), 47, 48, 50, 51, 54, 56, 59, 61)

25 indsigere har synspunkter boliganvendelsen, der overvejende er kritiske overfor nye boliger. Flere mener, at der bør være krav til typen af boliger, og der bør være flere ældreboliger og almene boliger fremfor andre typer boliger. Andre at det er fint, at der kommer ungdomsboliger. Det anføres også at de skal være billige.

- Det ønskes ikke flere boliger i området (nr. 11 (+tillæg 58), 18, 39, 43, 44 (+tillæg 45), 50). Der bør være krav til typen af boliger eks. ældreboliger på bekostning af ungdomsboliger (nr. 29, 33, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 51). Tænk også ældreboliger ind (nr. 34). Revider planen, nedriv Koppels magasin og byg ungdomsboliger (nr. 35, 54, 56, 59). Hvis Koppels magasin skal anvendes til boliger bør, det være til unge- eller ældreboliger (nr. 43). Hvis der skal være flere boliger, så bør der være flere almene boliger (nr. 11 (+tillæg 58), 37). Der mangler billige boliger (nr. 61).

2 indsigere udtrykker sig positivt over, at der kommer nye boliger.

- Fint at bygge ungdomsboliger i Koppels magasinbygning (nr. 7 (+tillæg 15)). Der er brug for boliger, gerne flere, hvorfor stilles der kun krav om 40% boliger (nr. 21).

### 3. Opholdsareal på tag

(Indsiger nr. 7 (+ tillæg 15), 23, 27, 29, 33, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 59, 60)

21 indsigere ser med bekymring på opholdsarealer på tagterrassen.

- En tagterrasse til ungdomsboliger vil skabe partystøj, indbliksgener uendelige problemer for småbørnsfamilier og det arbejdende folk. (Indsiger nr. 7 (+ tillæg 15), 23, 27, 29, 33, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 59, 60)
- Hvorfor er der ikke støjskærme omkring det hele (nr. 52). Fællesarealer bør ligge i stueetager (nr. 29, 33, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 51).

## *Bemærkninger*

### 1. Butikker, restauranter, byliv mv.

Kommuneplanen fastlægger rammer for udviklingen af København. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med Kommuneplan 2019 og de rammer for anvendelsen, som er muliggjort inden for C3-rammen (Boliger og serviceerhverv). Samtidig er området i kommuneplanen en del af bydelcenter Rantzausgade, hvor der er en ledig butikskapacitet på over 4.000 m<sup>2</sup>. Lokalplanen må ikke være i strid med de rammer, der er fastlagt i kommuneplanen herunder cafeer og dagligvareforretninger.

Butikker tiltrækker handlende og dermed skabes mere byliv, og hermed kan antages, at der også skabes mere tryghed, da der er flere som færdes i byen. Som det fremgår af lokalplanens redegørelse s. 10: 'Stueetagerne indrettes med en åbenhed, der sikrer kontakt mellem mennesker udenfor og indenfor i stueetagen. Det øger bylivet og trygheden i byrummene. Forvaltningen medgiver, at der med de mange nye funktioner også kan skabes natteliv og udeservering, og at dette kan medføre støjende aktiviteter og muligvis også utryghed i de sene timer. Dette er ikke muligt at regulere i lokalplanen. Det er dog forvaltningens opfattelse, at de åbne stueetager overvejende vil skabe mere tryghed end utryghed.

Ift. om der kunne være flere rekreative og kulturelle aktiviteter i denne lokalplan se pkt. 2.1.2. 'Mangel på grønne områder, friarealer og institutioner'.

Ift. at funktionerne bør tilpasses, hvad området rent faktisk kan håndtere logistisk (det trafikale pres med til- og frakørsler med fragt- og renovationsvogne), kan oplyses, at projektet vil tilføje ca. 700-730 nye daglige bilture, som er under 5% i forhold de 16.000 daglige bilture på Jagtvej. Der er udarbejdet trafikanalyser, der både beskriver de trafikale konsekvenser og den logistiske håndtering, og som beskriver, hvorledes dette kan håndteres, se også 2.3.1 'Øget trafik og trængsel sin følge af projektet' og bilag 4 'Parkeringsnotat'.

### 2. Boliger

Andelen af boliger er fastlagt i Kommuneplanen. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med Kommuneplan 2019, og de rammer for boliger, som er muliggjort inden for C3-rammen (Boliger og serviceerhverv). Det betyder, at boligandelen minimum skal være 40% og maksimum kan være 75%. Med de muliggjorte antal etagemeter på op til 10.000 m<sup>2</sup> forventes boligandelen ikke at være mere end 40%-50%, da grundens størrelse i forhold til krav om friarealer sætter begrænsninger for antal boliger, der kan realiseres.

Der er stillet krav om, at 25% af boligerne skal være almene, som er det højeste mulige i forhold til planloven.

Der stilles ikke specifikke krav i lokalplanen om boligtyper, da der ønskes fleksibilitet i planen.

### 3. Opholdsareal på tag

Det er ikke muligt indenfor lokalplanen at regulere evt. støjende adfærd. Mht. krav om tagterrassens støjskærme, så er hensigten med disse skærme at beskytte mod trafikstøj så støjkravene til udendørs opholdsarealer på taghaver kan overholdes. Der er derfor kun krav om støjskærme mod Jagtvej og Hiort Lorenzens Gade, hvorfra der kommer støj. Der opsættes almindeligt værn omkring tagterrassen i øvrigt.

Bygherre ønsker at reducere størrelsen på tagterrassen, da nye beregninger viser, at der ikke er behov for så stort et areal, som foreslået i lokalplanen grundet tilkøb af kommunalt areal. Hermed kan værnet trækkes længere tilbage fra gaderne. Med de foreslåede ændringer vil tagterrassen således være til mindre gene for eksisterende beboere, se også pkt. 2.6.2 'Tagterrasse'. Arealet på tagterrassen indgår i det samlede friareal, hvor størstedelen af friarealet ligger på terræn.

## 2.3 Trafik og parkering

(Indsiger nr. 2, 6, 7 (+tillæg 15), 9, 10, 11 (+tillæg 58), 13, 14, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37 (+tillæg 58), 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (+tillæg 45), 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60).

45 indsigere har synspunkter vedr. trafik og parkering, som anført.

- 43 indsigere er kritiske over for projektet og anfører, at projektet vil skabe trafikale problemer med øget trængsel og støj. Indsigerne er imod nedlæggelse af p-pladser samt 0-parkeringsnormen herunder, at der ikke etableres en parkeringskælder. Dette er helt uforståeligt, og manglen på parkeringspladser vil skabe mere trafikchaos, end der er i forvejen. Det anføres, at der mangler en konkret vurdering af parkeringsbehovet.
- Én indsiger (nr. 17) finder 0-normen positiv. Én indsiger (nr. 48) mener, at det er positivt at parkeringspladser reduceres.

Hovedsynspunkter er:

- 11 indsigere påpeger, at projektet overordnet vil skabes øget trængsel og parkering med en ny og stor bygning (se pkt. 1).
- 35 indsigere påpeger, at der er problemer med parkeringskapaciteten i området. Det er derfor forkert at nedlægge 12 p-pladser, som vil give mere søgetrafik og mere trængsel (se pkt. 2).
- 30 indsigere mener, at der bør være en parkeringskælder, så behovet for parkering kan opfyldes til nye beboere og eksisterende. Det er forkert at skrotte planen om en parkeringskælder for biler (se pkt. 3).
- 18 indsigere efterlyser en plan for renovation samt beskrivelse af hvordan renovationskøretøjerne holder og kommer rundt i området mv. (se pkt. 4).
- 7 indsigere mener, at der er problemer med cykelparkeringen (se pkt. 5).

Synspunkterne uddybes nedenfor:

### 1. Øget trafik og trængsel sin følge af projektet

(Indsiger nr. 20, 21, 22, 23, 27, 35, 44 (+tillæg 45), 49, 52, 53, 54, 59, 60)

11 indsigere påpeger, at der i forvejen er meget trafik og trængsel, og at projektet på trods af metrostationen overordnet vil skabe øget trængsel og parkering med en ny og stor bygning. Det betyder flere beboere med egne køretøjer, vareleveringer i lastbiler, gæster til beboere og publikumsorienterede tilbud samt drop-off i motorkøretøjer. Beboerne vil opleve øget trafik, uro, støj og utryghed.

Igen er det de små gader og herunder særligt Florsgade og Hiort Lorensensgade, der skal agere bagside. Al trafik til nybyggeriet og i øvrigt til metroen skal gå af disse veje, som på ingen måde er gearret til det. Der bliver varelevering med tung trafik, som oveni købet skal krydse fodgængerarealer. Det er ikke rimeligt, at disse små veje skal håndtere så store mængder trafik og særligt tung trafik. Hvis trafikken ikke kan håndteres på de store gader Jagtvej, Ågade og Rantzausgade, så bør det føre til et mindre byggeri eller anderledes funktioner. Funktioner der kræver så store mængder trafik må placeres i gader, der kan håndtere det. Der er stor forskel at forsyne caféer med varer fremfor et stort supermarked. Integreringen af et stort supermarked fremstår meget forceret. Funktionerne bør tilpasses til, hvad området rent faktisk kan håndtere logistisk.

Florsgade er særlig udfordret som stillegade, da der her placeres vareindlevering til et supermarked. Børn kan ikke længere færdes sikkert her. Gaden skal nu håndtere store mængder trafik og særligt tung trafik. Denne transformation af gadebilledet synes ikke rimelig,

### 2. Parkering i området.

(Indsiger nr. 2, 6, 7 (+tillæg 15), 9, 10, 11 (+tillæg 58), 13, 14, 16, 20, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 33, 34, 35, 37 (+tillæg 58), 38, 40, 41, 42, 43, 44 (+tillæg 45), 47, 48, 49, 50, 51, 54, 57, 59, 60).



35 indsigere påpeger, at der er problemer med parkeringskapaciteten i området. Det er derfor forkert at nedlægge 12 p-pladser, som vil give mere søgetrafik og mere trængsel.

Der er generelt mangel på parkering i området og stor rift om pladserne og umuligt at finde en plads efter kl. 17-18. Parkeringsbelægningen ligger over 100 procent, og det er ikke muligt at parkere på de omkransende veje (Jagtvej og Ågade). Det medfører megen søgetrafik, der både er forurenende og til fare for bløde trafikanter. Der køres gade op og ned i 30-40 minutter, og folk bliver nødt til at parkere ulovligt.

Erfaringen viser, at der ikke er sket en formindskelse af parkeringsbelastningen til trods for metroen, der tværtimod er en magnet for biler (folk kører til metroen'en og parkerer i Florsgade/Hiort Lorentzens Gade/Laurids Skaus Gade). De nuværende beboeres behov slet ikke er medregnet. Planen for parkering bedes belyst yderligere.

Det anføres, at det er en skandale at tillade sig at fratage de eksisterende beboere 12 p-pladser. Der tages overhovedet ikke hensyn til beboerne og de erhvervsdrivende, der er blevet snydt. Det anføres, at forvaltningen selv har erkendt, at der er et problem med nedlæggelse af p-pladser. Der mangler en forklaring på reduktion af p-pladser.

- Det anføres, at der er udstedt flere p-licenser end der er p-pladser til. Man betaler for noget, man ikke har adgang til.
- Det påpeges, at der også fjernes pladser fra Rantzausgade.

Det foreslås (nr. 57) at:

- genåbne Laurids Skaus Gade mod Ågade til parkering (pladsen der i folkemunde hedder 'den døde plads').
- overveje om det er nødvendigt med af- og pålæsningsplads i aften- og natte timer langs metroen i Hiort Lorentzens Gade.
- overveje om der kan parkeres foran landsarkivet indtil byggeriet går i gang.

### 3. Parkeringskælder/parkeringsnorm

(Indsiger nr. 6, 10, 13, 14, 16, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37 (+ tillæg 58), 38, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 56, 57, 58, 59).

30 indsigere mener, at der bør være en parkeringskælder, så behovet for parkering kan opfyldes til nye beboere og eksisterende. Det er forkert at skrotte planen om en parkeringskælder for biler.

Byggeriets eget behov for parkering bør indtænkes ved at inkludere en parkeringskælder eller lignende (evt. Koppels bygning), der ikke påfører områdets beboere gener ved at reducere deres muligheder for at finde passende parkering. Projektet bør kraftig minimeres.

Vurderingen af parkeringsbehovet er mangelfuld og må bero på den antagelse, at hverken beboere eller besøgende til bl.a. butikker og supermarkeder har biler. Og det er en forældet trafiktælling fra oktober 2019, der ligger til grund for beslutning om, at reducere parkeringspladserne og droppe parkeringskælden.

Af disse udtrykker 23 indsigere (nr. 23, 26, 27, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 56, 59) at de imod beslutningen om en 0-parkeringsnorm

Af disse udtrykker 13 indsigere (nr. 23, 27, 29, 33, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51) på forskellig måde kritik af Borgerrepræsentationens beslutning om at vedtage en 0-norm. Det anføres bl.a., at det er en skandale, at der vedtages en 0-norm, og at bemærkning nr. 6 i Kommuneplan 19 misbruges i en grad, der efterlader den fuldstændig tom for indhold, og der stilles tvivl om lovligheden heraf.

To indsigere (nr. 6, 27) spørger til, om beboerne om p-kælden vil være offentlig eller om den vil være privatdrevet.

### 4. Placering af renovation, kørsel med renovationsvogne og overkørsler

(Indsiger nr. 29, 33, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 59, 60).

18 indsigere efterlyser en plan for, hvor affaldssortering og storskrald (miljøstation) placeres, og om det vil tage plads fra området ud mod Florsgade. Det præciseres heller ikke, om den samme miljøstation kan servicere Nyrops bygning, og i givet fald, hvordan affald skal transporteres fra den ene bygning til den anden.

Der mangler dokumentation for og visualisering af parkeringsområder for renovationsvogne og en visualisering for disses mulighed for at navigere i området. Allerede giver den meget hyppige renovationskørsel problemer med trafikafviklingen i kvarteret, belastning med flere trafikpropper og megen tomgang taler for en kraftig minimering af projektet på Nuuks Plads.

Der mangler dokumentation for og illustration af svingradius for til- og frakørsler. Der er også bekymring for, at dette medfører ændring af vejprofiler, yderligere nedlæggelse af parkeringspladser og indskrænkning af fortove. De svingende biler, især lastbiler, er tæt på modstående fortov ved udkørsel til Hiort Lorenzens Gade fra Koppelbygningen. De forholdsvis nyanlagte bede med træer på hjørnerne fra Hiort Lorenzens Gade til Florsgade og Krügersgade må ikke fjernes.

Det anføres, at overkørsler i Florsgade og Hiort Lorenzens Gade medfører farlige situationer for bla. gående og andre.

## 5. Cykelparkering

(Indsiger nr. 11 (+tillæg 58), 35, 37, 46, 54, 56, 59)

7 indsigere mener, at cykelparkering er et problem, og at der nærmest ikke er nogen plan for dette.

- Hele området omkring lokalplanområdet allerede nu oversvømmet med cykler. Det er skønt, at det er et populært transportmiddel, men der ikke plads til at parkere i hverken gårde, kældre eller cykelstativer (nr. 35). Cykelløsningen virker ikke gennemarbejdet, og der er nærmest ingen plan for dette. (11 (+tillæg 58) og nr. 37). Der mangler tiltag, der fremmer gående og cyklende trafik (nr. 46). Hvorfor er der ikke en løsning for det problem (nr. 54). Cykelparkering er et problem (nr. 59).

## *Bemærkninger*

### Ad.1. Øget trafik og trængsel sin følge af projektet

Lokalplanen skal løse det trafikbehov, der vil opstå med det nye byggeri. På baggrund af de foreslåede anvendelser, til boliger, butikker og erhverv og parkeringsnormer ifølge Kommuneplan 2019 er det vurderet, at det samlet set vil skabe ca. 700-730 nye bilture, (se også pkt. 3. 'Parkeringskælder/parkeringsnorm'.) Med planen tilføjes en mindre forøgelse af biltrafik til området, men mængden vurderes ikke til at blive mærkbar. Forøgelsen på 700-730 ture vil ligge på under 5% i forhold de 16.000 daglige bilture på Jagtvej.

Den primære adgangsvej til lokalplanområdet vil være det signalregulerede kryds Jagtvej/Rantzausgade/Borups Allé. Her er det muligt at foretage højresving fra syd og ligeud fra Borups Allé. Der er venstresvingsforbud på Jagtvej fra nord. Den sekundære adgangsvej vil være Hiort Lorenzens Gade, som er ensrettet væk fra Jagtvej, med modstrøms cykelbane. Det har i planen ikke været muligt at skabe vejadgang fra Ågade, Jagtvej eller Rantzausgade, grundet afstand til Ågade, metroforpladsen og Koppelsbygningen langs Jagtvejen og Landsarkivsbygningen langs Rantzausgade.

Der skal etableres varelevering og renovation, som det kun er muligt at placere med adgang fra Florsgade. Adgangen til Florsgade for biltrafik og varetrafik, er kun mulig via Jagtvej, hvor der er to mulige adgangsveje. Bebyggelsen vurderes ikke at skabe en større forøgelse af tung trafik, da der planlægges for bolig og erhverv - og ikke industri. Varelevering samt renovation til detailbutik håndteres inde i bygningen gennem en port. Vedr. varelevering se også pkt. 2.3.4 'Placering af renovation, kørsel med renovationsvogne og overkørsler'.

## Ad. 2. Parkering i området

Forvaltningen medgiver, at der er stor belastning på parkeringen især i aftentimerne. Det er korrekt, at de nuværende beboeres behov ikke er medregnet, da lokalplanforslaget kun forholder sig de parkeringspladser, som udløses af projektet. Problemer med eksisterende parkeringsforhold kan således ikke løses indenfor lokalplanforslaget. Forvaltningen har videregivet forslaget om genåbne Laurids Skaus Gade mod Ågade til parkering og om det kan overvejes om det er nødvendigt med af- og pålæsningsplads i aften- og nattetimer langs metroen i Hiort Lorentzens Gade til forvaltningens vejmyndighed.

-Det er korrekt, at der nedlægges pladser i forbindelse med projektet i Rantzausgade.

-Mht. udstedelse af flere p-licenser, så har forvaltningen ingen bemærkninger hertil, da det ikke vedrører det konkrete lokalplanforslag.

I forhold til om der kan parkeres foran landsarkivet indtil byggeriet går i gang er det lidt uklart, hvilket areal, der menes. Hvis der menes det areal, som bliver ledigt som følge af nedrivning af mellembygningerne, så nedrives bygningerne først, når der er givet en byggetilladelse. Der vil således ikke være et ledigt areal.

I forhold til parkering udløst af projektet se pkt. 2.3.3 'Parkeringskælder/parkeringsnorm'.

## Ad 3. Parkeringskælder/parkeringsnorm

Det er korrekt, at den anvendte trafiktælling er fra 2019. Det vurderes at være en retvisende tælling. De fleste veje i kommunen får en ny trafiktælling hvert 5-7 år.

Det forventes, at der vil være nogle i boligerne som har bil, til trods for at projektet ligger ved en metrostation og til trods for, at den høje parkeringsbelægning ikke gør det attraktivt at have en bil. Brugere har mulighed for at benytte gaderne i området og de eksisterende pladser, (der kan søges om brugerlicens). I løbet af dagen vil det være muligt at finde enkelte p-pladser, men om aftenen må forventes en vis søgetid, men det vurderes, at der i forvejen er en markant p-søgetrafik pga. den høje parkeringsbelægningsprocent, der er over 100 i tilstødende gader, se også bilag 4 'Parkeringsnotat'.

I forhold til fastsættelse af parkeringsnormen foreslås en ændring af lokalplanforslagets bestemmelser om parkering, så kommuneplanens parkeringsnormer anvendes i stedet for 0-normen, da forvaltningen vurderer, at der ikke ud fra en konkret trafikfaglig vurdering kan argumenteres for at anvende kommuneplanens bemærkning 6 til at fastsætte en 0-norm (se bilag 4 'Parkeringsnotat'). Det skyldes også en yderligere juridisk vurdering af procesrisikoen i forhold til at anvende bemærkning 6 i kommuneplanen til at fastsætte en 0-norm (se bilag 5 'Procesrisiko og begrundelse for parkeringsnorm efter KP19'). Dertil kommer borgernes indsigelser i forhold til parkeringsbehovet.

Ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget var der ved forslagens fremlæggelse for Borgerrepræsentationen lagt vægt på at indtænke byggeriets eget behov for parkering, og parkeringsnormerne var fastsat i overensstemmelse med kommuneplan 2019. I forhold til kontorerhverv var der foretaget en konkret vurdering, og normen var fastsat til 1 parkeringsplads pr. 286 m<sup>2</sup>. Med de foreslåede anvendelser i projektet vil der kunne kræves etablering af op til 43 parkeringspladser, der primært placeres i parkeringskælder. Der anlægges en parkeringsplads til handicapparkering på terræn. Eksisterede handicapparkeringsplads bevares, men flyttes, så den ligger til højre for den nye plads. I forhold til om p-kælderen vil være offentlig eller om den vil være privatdrevet kan oplyses, at den vil være privatdrevet.

Følgende ændringer foreslås:

- § 5, stk. 1. Bilparkering

For delområde I gælder: Stk. 1. Bilparkering Parkeringen fastsættes til 1 parkeringsplads, der skal etableres på terræn med overkørsel fra Florsgade, jf. tegning 3.

#### Kommentar

Bemærkning 6 i Kommuneplan 2019 lyder: Parkeringsdækningen kan fastsættes efter en konkret vurdering, således, at der kan fritages for at bygge parkeringspladser i konstruktion, hvis det vurderes, at der ikke er behov for andet end aflæsning på vejen."

<https://kp19.kk.dk/artikel/bilparkering>

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til parkering.

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden parkeringsdækning for hoteller og uddannelser, end den der i øvrigt gælder for erhverv og grundskoler.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige:

Boliger: 1 plads pr. 250 m<sup>2</sup>

Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m<sup>2</sup>

Grundskoler: 1 plads pr. 607 m<sup>2</sup>

Daginstitutioner: 1 plads pr. 286 m<sup>2</sup>

Plejecentre og plejeboliger: 1 plads pr. 714 m<sup>2</sup>

Erhverv: 1 plads pr. 214 m<sup>2</sup>

Kontorerhverv 1 plads pr. 286 m<sup>2</sup>

Butikker: 1 plads pr. 143 m<sup>2</sup>

Parkering skal etableres i konstruktion i kældre.

Der kan etableres 1 parkeringsplads til handicapparkering på terræn.

- Lokalplantegninger tilrettes  
Nr. 4 Bil og cykelparkering.  
-Indtegning af parkeringsplads til handicapparkering på terræn.
- Redegørelsen  
-Tekst og tegninger konsekvensrettes bl.a. vignet i redegørelsen (vist nedenfor) med angivelse af elevatorer til p-kælder, og parkeringsplads til handicapparkering på terræn og svingradier.



- Redegørelsen s. 7-8

#### Infrastruktur

'... Der forventes nedlagt i omegnen af 12 p-pladser i Florsgade og Hiort Lorensens Gade, så lokalplansområdet kan vejbetjenes i form af overkørsler til varelevering, renovation og handicapparkering. Der etableres en overkørsel i Florsgade til parkeringskælder samt til holdeplads til varelevering og til skraldebil for erhvervsaffald. Hovedparten af parkeringspladserne vil blive etableret i en parkeringskælder. Der etableres en ny overkørsel i Florsgade og varelevering og håndtering af erhvervsaffald sker inde i Koppels bygning....'

#### Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

'..... Nabobebyggelser i Florsgade, Rantzausgade og Hiort Lorensens Gade vil opleve en mindre stigning i øget trafik til og fra området, primært i form af søgetrafik. Nye beboere og andre brugere vil benytte parkeringspladser i nærområdet, da der ikke etableres nye parkeringspladser udover til handicapparkering. Dette belaster parkeringsbelægningen i nærområdet og

kan betyde dårligere trafiksikkerhed overfor de lette trafikanter. Det vurderes dog, at der i forvejen er en markant p-søgetrafik pga. den høje parkeringsbelægning, men mængden vurderes ikke til at blive mærkbar. Den nye bebyggelse vil tilføje i omegnen af 700-730 nye daglige bilture. Denne forøgelse vil ligge på under 5% i forhold de 16.000 daglige bilture på Jagtvej. Varelevering og afhentning af erhvervsaffald vil ske inde i Koppels bygning, hvorfor der ikke forventes støjgener i forbindelse med håndtering af heraf....'

#### Bilparkering

'På Borgerrepræsentationens møde den 8. oktober 2020 blev vedtaget en 0-parkeringsnorm for lokalplanen. Forvaltningen benytter sig af særlig bemærkning 6 for bilparkering i Kommuneplan 2019, til at fastsætte en 0-norm for bilparkering. Forvaltningen skal dermed kun vurdere behovet for afsætningspladser og handicapparkering.

For ungdomsboliger, boliger og kontorer, vurderes afsætningsbehovet at dreje sig om gæster eller besøgende, og at dette behov vil være meget begrænset. For restauranter vurderes afsætningsbehovet at dreje sig om gæster, specielt til restauranter, som fx vil ankomme i taxi. En taxi kan også holde og vente på gæster. For butikker vurderes det, at der sjældent vil være behov for afsætning, da handlende i høj grad vil ankomme på cykel, til føds eller med metro. Afsætningsbehovet for de enkelte funktioner vurderes ikke at optræde samtidig. Restauranter vil primært medføre et behov om aftenen, mens boliger og kontorer primært vil medføre et behov om dagen. Butikkerne kan have et behov over hele dagen. Da selve afsætningen kun tager op til tre minutter, er sandsynligheden lille for, at der vil ske flere samtidige afsætninger.

Samlet set vurderes det derfor, at det lokale vejnet samt de nyetablerede handicapparkeringspladser vil kunne håndtere det mindre afsætningsbehov. Afsætningspladserne bør placeres på terræn, da det vurderes, at pladserne ikke vil blive benyttet, hvis de er placeret i en parkeringskælder.

Dermed kræves ingen bilparkering i lokalplanen, da området ligger stationsnært, idet der dog afsættes plads til én handicap-parkeringsplads inde på den private ejendom med overkørsel fra Florsgade jf. tegning 3. Der nedlægges 12 parkeringspladser på offentlig vej i Florsgade og Hiort Lorenzens Gade for at muliggøre nye overkørsler til parkeringskælder og adgang for varelevering og til skraldebil for erhvervsaffald.

Bilparkeringen er fastsat til 1 plads pr. 250 m<sup>2</sup> til bolig, 1 plads pr. 214 m<sup>2</sup> til erhverv, 1 plads pr. 286 m<sup>2</sup> kontor erhverv, 1 plads pr. 607 m<sup>2</sup> til grundskoler, 1 plads pr. 286 m<sup>2</sup> til daginstitutioner, 1 plads pr. 857 m<sup>2</sup> til kollegie- og ungdomsskoler, 1 plads pr. 714 m<sup>2</sup> til plejecentre/plejeboliger og 1 plads pr. 143 m<sup>2</sup> til butiksformål. Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden parkeringsdækning for hoteller og uddannelser, end den der i øvrigt gælder for erhverv og grundskoler. Parkeringspladserne etableres i parkeringskælder. På terræn etableres en parkeringsplads til handicapparkering på offentlig vej. Der nedlægges 12 parkeringspladser på offentlig vej i Florsgade og Hiort Lorenzens Gade for at muliggøre nye overkørsler til parkeringskælder og adgang for varelevering og til skraldebil for erhvervsaffald.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.'

#### Ad 4. Placering af renovation, kørsel med renovationsvogne og overkørsler

Affald og miljøstationer placeres i bygning, også affald fra Nyrops arkivbygning, der transporteres fra bygningen gennem kælder til afhentning ved gavlen i Koppels bygning ved Florsgade.

Renovationsbiler til erhvervsaffald kører ind ad overkørsel ved Florsgade og parkerer inde i bygningen, så støj for håndtering af affald minimeres. Renovationsbiler til beboeraffald afhentes i ny parkeringslomme ved overkørsel i Hiort Lorenzens Gade. Kørekurver for renovationsbiler til erhvervsaffald og varelevering fremgår af trafikvignet under pkt. 2.3.3 'Parkeringskælder/parkeringsnorm'.

Projektet medfører ikke ændringer af vejprofiler, men en mindre justering ved fortovs kant ved hjørnet ved Hiort Lorenzens Gade/Krügersgade.

Der forventes ikke farlige situationer ved de nye overkørsler. Det er en trafikal situation, der forekommer på alle veje i kommunen, og vil blive anlagt inden for vejlovens regler for oversigtsforhold. Det vurderes, at vejprofilen i Florsgade kan håndtere de fremtidige trafikale forhold på en sikker måde.

#### Ad. 5. Cykelparkering

I lokalplanforslaget er det fastlagt, at 20% af cykelparkeringen skal placeres på terræn og 80% i konstruktion. Pladserne i konstruktion vil hovedsagligt være placeret i cykelkælder, hvortil der ikke forventes offentlig adgang. Der placeres også cykler til korttidsparkering på terræn på metroforpladsen, i det indre byrum og mod Florsgade. Alle cykelparkeringspladser vil være nærtliggende indgangspartier, og i en passende mængde i forhold til funktionernes placering og størrelse.

Bygherre har siden fremlæggelsen af lokalplanforslaget arbejdet videre med løsninger for cykelparkeringen. Cykelparkering til den store detailhandelsbutik ønskes placeret i stueetagen tæt på indgangen i Hiort Lorenzens Gade, hvor der tidligere var placeret en rampe til cykelkælder. Der ønskes som følge heraf en revision af facadebestemmelsen for uinddækket porthul i Koppels bygning, så der er mulighed for at aflukke cykelrummet med portlåge uden for butikstid. Bygherre oplyser, at der i stedet for rampen skabes adgang til cykelkælderen via cykelevatorer.

Forvaltningen er enig i, at det er en god løsning med cykelparkering i stueetagen placeret tæt ved butikkens indgang, og ønsker, at det præciseres, at minimum 8% af det samlede antal skal placeres med adgang fra Hiort Lorenzens Gade. Forvaltningen har ikke hjemmel til at kræve, at der skal være adgang til cykelparkering inde i bygningen, og der er ikke plads i byrummet til at placere en rampe. Forvaltningen medgiver, at det kan være hensigtsmæssigt at kunne aflukke cykelparkeringen om natten. Der muliggøres derfor en portlåge i stedet for et uinddækket porthul i Koppels magasinbygning og bestemmelsen justeres så der også her fastlægges farver. Hvor vinduer og døre i Koppels magasinbygning kan være grå eller sorte muliggøres også farven rød, som på de eksisterende porte. Følgende ændringer foreslås:

- § 5, stk. 2. Cykelparkering  
"....80 % af cykelparkeringen skal etableres i konstruktion/overdækket heraf skal 8% af det samlede antal være placeret med direkte adgang fra Hiort Lorenzens Gade og en afstand på maks. 20 m fra indgang til supermarked. 20 % af det samlede antal skal placeres på terræn".
- Lokalplantegninger tilrettes  
Nr. 2a Anvendelse i stueetagen (1. etage)  
-Markeringer for publikumsorienterede erhverv justeres.
- § 7, stk.1. Bevaringsværdig bebyggelse  
k) '....Portlåger skal udføres med lukket beklædning i metal eller skifer i farven grå, sort eller rød. Der kan også indsættes en portlåge laves et uinddækket porthul i facade f. med adgang til bagvedliggende rampe til kælder. Portlåge Porthullet skal være placeret som vist på tegning 6a og må maks. være 3 m i bredden og maks. 1 etage i højden.
- Lokalplantegninger tilrettes  
Nr. 6a Ydre fremtræden  
-Signaturen uinddækket porthul ændres til portlåge
- Redegørelsen  
-Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne.

#### Cykelparkering

'....Overdækket cykelparkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet. 80 % af cykelparkeringen skal etableres i konstruktion. 20 % af cykelparkeringen skal etableres på terræn. 8% af det samlede antal skal placeres maks. 20 m fra indgang til supermarked og med direkte adgang fra Hiort Lorenzens Gade. Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.'

## 2.4 Omfang og placering

(Indsiger nr. 3, 4, 5, 7 (+tillæg 15), 9, 11 (+tillæg nr. 58), 14, 20, 23, 25, 27, 29, 33, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (+tillæg nr. 45), 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 59, 60, 61, 63).

36 indsigere har synspunkter vedr. nybyggeriets omfang og de bevaringsværdige bygninger, som anført. Indsigelserne er overvejende kritiske overfor omfanget af nybyggeriet, som belaster området (se. også pkt. 2.1 'Plan, tæthed, vision mv. '), og den måde, som det påvirker de bevaringsværdige bygninger på og naboerne. 5 indsigere udtrykker sig positivt ift. at der kommer nybyggeri.

Udover ovennævnte synspunkter fremføres også:

- 3 indsigere har fået opfattelsen at der bygges et højhus, som de er imod (nr. 3, 4, 11 (+ tillæg 58)).
- 2 indsigere (nr. 56, 59) mener, at Koppels bygning kan nedrives og nybygges ungdomsboliger.
- 1 indsiger (nr. 57) mener, at det er fint med nybyggeri og spændende at kombinere de eksisterende bygninger med nyt.
- 1 indsiger (nr. 3) mener at der kan bygges maks. 5 etager.
- 1 indsiger (nr. 39) mener, at det er godt at Koppels bygning er inddraget i planen, og at der arbejdes med en højde, der svarer til omgivelserne.
- Herudover har bygherre (nr. 63) ønsker til revision af byggefelt og højde på teknik på tag.

### 1. Byggeriets højde og omfang

(Indsiger nr. 5, 7 (+tillæg 15), 9, 11 (+tillæg 58), 14, 20, 23, 25, 27, 29, 33, 34, 38, 40, 41, 42, 43, 44 (+tillæg 45), 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 61)

28 indsigere mener, at byggeriet er alt for stort, for dominerende i forhold til kulturarven, at det skaber mange gener for beboerne, og at der ikke tages tilstrækkeligt hensyn til de bevaringsværdige bygninger. Det kvaser de bevaringsværdige bygninger i stedet for at indordne sig. Bevaringsværdige bygninger bør ligge frit. Det er vandalisme at bygge oven på Koppel, og nybyggeri bør i Florsgade trækkes væk fra Koppels bygning som mod Jagtvej. Det ligger for tæt på Nyrops arkivbygning.

Nybyggeriet er dominerende og ligger for tæt på Nyrop. Koppels bygning bør ligge frit (nr. 5). Nybyggeri sker på bekostning af bevaringsværdige bygninger. Der bør ikke være sidefløje og Koppel ikke plastres til. Nyrop skal ligge frit (nr. 7). Det er der er positivt at mellembygninger nedrives (nr. 7, 34, 43). Det er et monsterprojekt. Nuus Plads er for lille til at presse noget ind (nr. 9). Der er ikke plads nok (nr. 11 (+tillæg 58)). Bør være lavt og med respekt for kulturarv. (nr. 14). Det bør ikke være sidefløje og det er vandalisme at bygge to etager oven på Koppel (nr. 11 (+tillæg 58), 20). Nyrop bliver trængt. (nr. 20). Nybyggeriet er minimum én etage for højt (nr. 23, 27). Ikke flere store bygninger (nr. 25). Imod at lade Nyrops smukke landsarkiv og Koppels markante bygning indgå i et umage ægteskab med en kikset og klodset bygning, som også er alt for høj (nr. 27). Det må være nok med ombygninger af de bevaringsværdige bygninger. Der bør stryges en etage. Byggeriet er reelt en etage højere end angivet, da der også er elevatorårne og småbygninger (nr. 29, 33, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 51). Byggeriet med fem etager og sidefløje er en mastodont, der ødelægger de bevaringsværdige bygninger (nr. 34). Der tages ikke hensyn til og passer ikke til de bevaringsværdige bygninger (nr. 43, 44 (+ tillæg 45)). Tilbygningen er alt for dominerende og bevaringsværdige bygninger stå frit (nr. 46). Byggeriet er massivt og for højt (nr. 49). Koppel og Nyrop bør være fritlagte. Der mases kvm ind mellem bygningerne. Det er min etage for højt. Det undertrykker de eksisterende fredede og bevaringsværdige bygninger, ved at lægge sig tungt oven på dem, i stedet for at indordne sig dem. (nr. 52, 53). Byggeriet er massivt og dominerende mod Florsgade. Facaden på nybyggeri flugter med kanten på Koppels bygning. Motivet fra Jagtvej, hvor det nye byggeri fremhæver Koppels bygning ved at trække sig tilbage, mangler helt mod Florsgade (nr. 52, 53).

10 indsigere mener, at det giver mange gener for beboerne i form af skygger, indblik og mindre dagslys. Det er alt for massivt mod Florsgade. Skaber også et mørkt og skyggefuldt byrum

- Beboerne i Florsgade vil få skygge i aftentimerne. Beboeren i vores i Florsgade har til gårdsiden meget lidt sol, idet karreen kun har en lille gård. Nybyggeriet med den nuværende højde vil tage den sol, beboeren har om

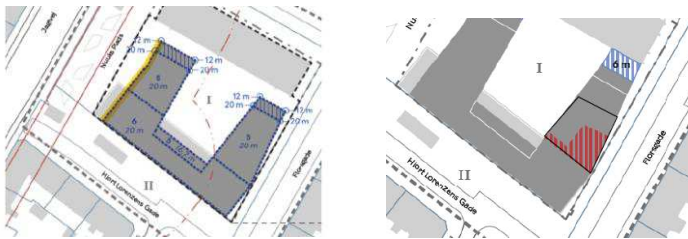
eftermiddagen og aftenen (nr. 23, 49). Afstanden til boliger overfor er for kort og vil give indbliksgener (nr. 23). Byggeri er for højt og skygger for beboere i Florsgade. Er for massivt og dominerende mod Florsgade og har ikke tilbagetrækning fra Koppel som på forsiden. For tæt på, giver indblik (nr. 23, 27).

- Beboerne påføres mange gener i form af skygger (nr. 7 (+tillæg 15), 20, 23, 27, 43, 44 (+tillæg 45), 54, 60, 61). Byggeriet vil tage lys fra eksisterende lejligheder, som er små (nr. 44(+tillæg 45)).

## 2. Byggefelt og placering af port

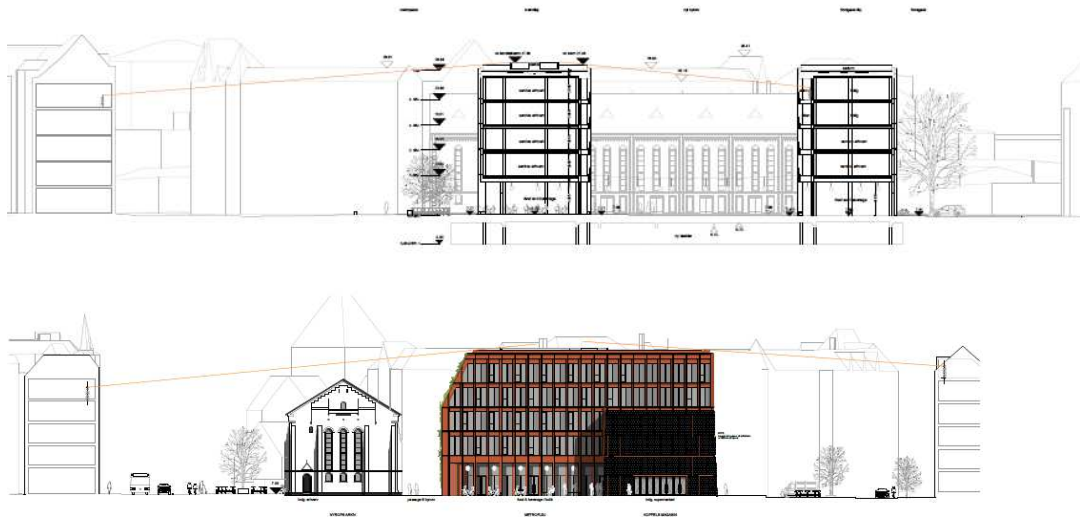
Bygherre (nr. 63) ønsker, i nybyggeri mod Jagtvej, at flytte facadelinjen (gul markering på tegning nedenfor) mod metrostationspladsen (aht. isolering i facaden), da bærelinjen ligger længere fremme. Husdybden gøres ikke dybere, men parallelforskydes. Facadelinjen flyttes 38 cm.

Bygherre ønsker også et felt for placering af port. Porten ønskes flyttet væk fra Koppels bygning. Et felt fremfor en eksakt placering skaber større fleksibilitet. Portens bredde ønskes angivet til min. 1,4 m.



## 3. Installationer på tag/højde

Bygherre (nr. 63) ønsker at samle teknik til køleanlæg på taget i et større felt mod metrostationspladsen. Bygherre har supplerende oplyst, at der ønskes en maksimal højde på 0,3 meter over sternkanten, inkl. afskærmning, på et område placeret 3 meter inde på taget målt fra facader. På nedenfor viste illustrationer ses, at anlægget ikke vil være synligt i forhold til omkringliggende bebyggelse.





## Bemærkninger

### Ad. 1. Byggeriets højde og omfang

I kommuneplanen er fastlagt en mulig højde på 24 meter. I lokalplanen fastlægges en højde på 20 meter for at tilpasse byggeriet til skalaen i området. Som det fremgår af bygherres snit-tegninger er byggeriet ikke højere end de omgivende karréer.

Nyrops arkivbygning er i dag sammenbygget med en mellembygning. Med lokalplanforslaget nedrives disse, så bygningen kan opleves fritliggende. Nybyggeri er affaset med skår i gavle for at skabe en respektafstand til byggeriet. I forhold til Koppels bygning medgiver forvaltningen, at transformation af bygningen er omfattende. Der bygges ovenpå, og der skæres huller i facaderne. I forslaget er der sket en afvejning af hensynet til kulturarven og ønsket om at udvikle området med nye funktioner og ønsket om en fortætning (se også 1.3.1 'Bebyggelsesprocent, økonomi og arkitektonisk kvalitet' og pkt. 2.1.1 'Tætheden er for høj - der mangler visioner').

Ift. til gener for beboerne med skygger er det korrekt, at der kommer skyggeeffekter, som også beskrevet i lokalplanforslaget s. 16. 'Skyggediagrammerne viser, at der forår og efterår vil komme skygge på metroforpladsen i morgen- og eftermiddagstimerne. Fra sen eftermiddag er forholdene uændrede. Beboere i Hiort Lorenzens gade vil få skygge i de meget tidlige morgentimer, og om eftermiddagen vil der komme skygge på den lille plads ved Florsgade/Rantzausgade'.

### Ad. 2. Byggefelt og placering af port

Forvaltningen foreslår, at byggefeltet justeres til de aktuelle forhold, så byggeriet er realiserbart. Byggefeltet er fastlagt i § 6, stk. 2 a) og vist på tegning 5b. Følgende ændringer foreslås:

- Lokalplantegninger 5b Omfang  
-Byggefeltet justeres. Konsekvensrettes på alle øvrige lokalplantegninger.

Forvaltningen medgiver, at et felt fremfor en eksakt placering skaber større fleksibilitet. Følgende ændringer foreslås:

- § 6, stk. 2. Bebyggelses placering  
c) "Porte og passager skal placeres, som vist på tegning 5c. **Portrum skal have en bredde på min. 1,4 m i lige linje. Der må ikke være barrierer som cykelstativer og andet mellem Florsgade og det indre byrum.**"
- Lokalplantegninger tilrettes  
Nr. 2a, Anvendelse.  
-Markering af gråt felt for anden anvendelse udvides.  
Nr. 5c Porte og passager og nr. 6a Ydre fremtræden  
-Der angives et felt.
- Redegørelsen  
-Konsekvensrettes bla. illustrationsplan og vignet af trafikforhold (se ovenfor pkt. 'Bilparkering')

### Ad. 3. Installationer på tag/højde

Forvaltningen ser ikke noget til hinder for at der kan placeres teknik som angivet, da forvaltningen skønner, at det ikke vil være til gene for beboerne i kvarteret. Forvaltningen ønsker samtidig at præcisere bestemmelsen, fsv. mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation, så det fremgår, at bygningshøjden kan overskride med 1 m. Følgende ændringer foreslås:

- § 6, stk. 3. Bebyggelses højde  
c) "...Bygningshøjden, fastsat ovenfor, kan overskrides med op til **0,3 m hvad angår nødvendig teknik på tag placeret i det på tegning 5b markerede felt, og 1 m hvad angår mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation og op til 3,5 m for hvad angår elevator- og trappetårne, når de er nødvendige for at kunne udnytte udendørs opholdsareal på tag...."**
- Lokalplantegninger tilrettes  
Nr. 5b Bebyggelses omfang og placering  
-Der angives et felt, hvor højden kan overskrides med 30 cm.
- Redegørelsen  
-Konsekvensrettes bla. på illustrationsplan.



## 2.5 Udformning

(Indsiger nr. 1, 4, 7 (+tillæg 15), 9, 11 (+tillæg nr. 58), 12, 14, 16, 20, 23, 27, 29, 31, 33, 38, 40, 41, 42, 43, 44 (+tillæg nr. 45), 47, 48, 49, 51, 52, 53, 57, 60, 63).

29 indsigere har synspunkter vedr. nybyggeriets udformning og hensynet til de bevaringsværdige bygninger, som anført. Indsigelserne er overvejende kritiske overfor de overfor udformningen af nybyggeriet, som belaster området (se. også pkt. 2.1 'Plan, tæthed, vision mv', 2.2 'Anvendelse' og 2.3 Trafik og parkering'), og den måde som det påvirker de bevaringsværdige bygninger på og naboerne.

### 1. Udformning

(Indsiger nr. 1, 4, 7 (+tillæg 15), 9, 11 (+tillæg nr. 58), 12, 14, 16, 20, 23, 27, 29, 33, 38, 40, 41, 42, 43, 44 (+tillæg nr. 45), 47, 48, 49, 51, 52, 53, 57, 60).

27 indsigere er meget kritiske over for udformningen af byggeriet. Det bemærkes, at der ikke kages hensyn til områdets arkitektur med glasfacader, og at det ikke passer ind og at der skabes lysforurening.

Det kommer til at ligne Nordhavn – ikke glasfacader (nr. 1). Det bliver et beton- og glashelvede (nr. 4). Koppels bygning bør ikke tilplastres (nr. 7 (+tillæg 15)). Det bliver en øjebæ (nr. 7 (+tillæg 15), 9, 14, 20). En sammenblanding af stilarter (nr. 7 (+tillæg 15)). Det vil ikke passe ind (nr. 11 (+tillæg nr. 58)). Det skal være et byggeri, der gør kvarteret smukkere (nr. 12). Glasbygninger passer ikke ind i området, (nr. 14). Der bør tages hensyn til områdets arkitektur og bygges i samme stil, så det passer ind i bybilledet (nr. 16, 20). Undren over udtrykket, et massivt, æstetisk udtryk. Bygning er kikset og klodset. Glasbygning vil give lys- og indbliksgener (nr. 23, 27, 49). Imod beplantning på Koppel-tag, der forstyrrer sarkofagform (nr. 29, 33, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 51). Et gyseligt eksempel, der ikke tager hensyn til de bevaringsværdige bygninger (nr. 43). Byggeri passer ikke til Koppel og Nyrops bygninger eller til området i øvrigt (nr. 44 (+tillæg nr. 45)). Det er ensformigt og passer ikke ind. Det er et glas og lysmonster, som vil skabe lysforurening (nr. 60).

Én indsiger (nr. 57) mener, at det er spændende at kombinere de eksisterende med noget nyt.

### 2. Nyrops arkivbygning

(Indsiger nr. 31, 63)

Bygherre (nr. 63) og bygherres rådgiver (nr. 31) mener, at facader i Nyrops arkivbygning bør åbne sig mod byen og bør være ens til begge sider, og at facaden mod Rantzausgade bør have større åbenhed og samme åbenhed som mod det indre byrum. Herved opretholdes bygningens symmetri, som er vigtigt af hensyn til bygningens arkitektoniske værdier. Bygherre ønsker en opfølgende dialog om dette. Bygherres rådgiver bemærker, det ikke giver mening at efterlade historiske spor, som 'borggittervinduer'. Det giver ingen mening, når nu Martin Nyrop selv forsynede hovedparten af bygningens facader med lange, slanke vinduer for at hente lyset ind.

Akademiraadet er meget kritiske overfor åbningen af bygningens stueetager, jf. pkt. 1.3.2 'Nyrop arkivbygning'

### 3. Koppels magasinbygning

(Indsiger nr. 23, 27, 49, 52, 53, 63)

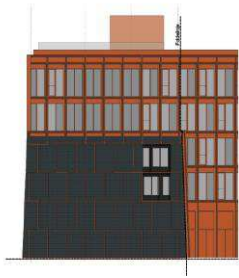
#### -Gavl mod Florsgade

Bygherre (nr. 63) ønsker at reducere antallet af vinduer i gavl mod Florsgade (facade g på lokalplantegning 6a), og at samle disse i et samlet felt, for at skabe et harmonisk udtryk i gavl mod Florsgade.

Akademiraadet efterlyser større respekt for bygningens monolitiske karakter. Transformationen fungerer bedst i gavlen mod Jagtvej, hvor der er ét stort vindue fremfor de mange små vinduer, der slår massiviteten i stykker, jf. pkt. 1.3.3 'Koppels magasinbygning'

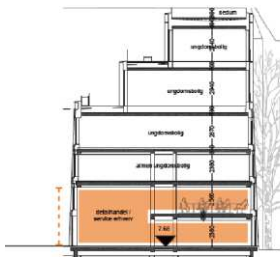
Flere beboere (nr. 23, 27, 49, 52, 53) er skeptiske overfor bearbejdningen af projektets bagside mod Florsgade, hvor ambitionerne for projektets forside mod Jagtvej savnes. Arkitekturen på bagsiden er mindre bearbejdet. Motivet fra forsiden, hvor det nye byggeri fremhæver Koppels

bygning ved at trække sig tilbage, mangler helt. Facaden mod Florsgade er meget ensartet og brydes ikke som mod Jagtvej. Projektet mod Florsgade fremstår som bagside.

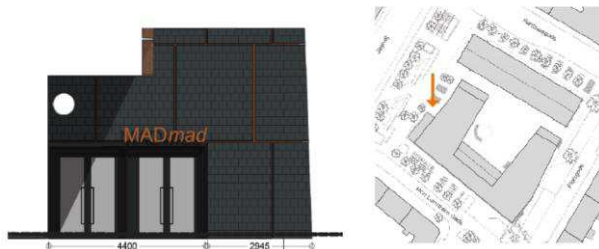


#### -Facader mod metrostationsplads og byrum

Bygherre (nr. 63) ønsker større åbenhed i stueetagens facade mod byrum (facade h på lokalplantegning 6a) i modulets fulde bredde i 1-2 etage (dobbelthøj) på i alt 13,5 m, hver etage for sig.



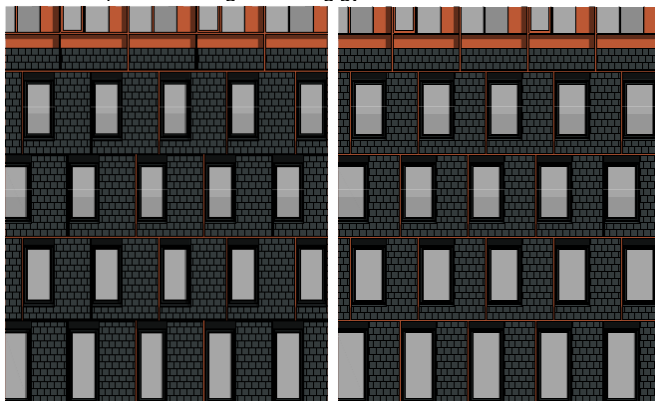
Bygherre ønsker også, at min. bredde ændres for sideindgang til supermarked fra 4 m til 4,5 m så det går op med modulmålet på 2x2,25 m.



#### -Vinduer på langsiderne

Bygherre (nr. 63) ønsker at bredde på vindueshuller på bygningen langsider (facade f og h) forøges af hensyn til dagslys i boliger, da beregning (med 10%-reglen) viser, at der er behov herfor. Bredden på murhuller ønskes forøget med 16 cm (se illustration nedenfor til højre). Alternativt ønskes bredden forøget yderligere til 21 cm. Bygherre ønsker, at der i lokalplanen gives mulighed for, at der kan arbejdes med begge bredder.

De i lokalplanforslaget muliggjorte vinduesbredder er vist til venstre.



#### 4. Indgange

Bygherre (nr. 63) ønsker, at indgangen kan udelades fra gaden og ikke kun gården, hvis der er under 10 m til en port. Og at gårdrum benævnes som byrum.

#### 5. Glas i stueetager i nybyggeriet

Bygherre (nr. 63) ønsker, at procentsatsen for gennemsligtigt glas ændres til 50% som svarer til projektets aktuelle udformning (ikke en ændring). Procentsatsen er sat for højt ved en beregningsfejl.

### *Bemærkninger*

#### Ad 1. Udformning

Facader etableres som en konstruktion af stål eller aluminium inspireret af arkivbygningernes mange stålreoler. Hermed bringes den kulturhistoriske fortid ind i en nutidig ramme. Koppelbygningens rødbrune farve videregives i de nye facadekonstruktioner. Forvaltningen medgiver, at byggeriet adskiller sig fra den fremherskende, historiske arkitektur. Som Koppels magasinbygning også var moderne og et udtryk for sin tid, har nybyggeriet også et nutidigt udtryk fremfor at efterligne den historiske arkitektur.

Forvaltningen medgiver, at beplantningen på taget kan være i modstrid med Koppel-bygningens sarkofagform, men beplantningen er placeret oven på det nye byggeri og ikke Koppel-bygningen, og hensynet til at tilføre begrønning til området har været vægtet.

Bygherre har efter høringen tilkendegivet, at der ønskes mulighed for at arbejde med en mere fleksibel udformning af gavlfacaderne i nybyggeriet end der er mulighed for med bestemmelserne herunder have mulighed for større lukkede felter.

Forvaltningen foreslår, at der skabes mere lukkede facader i 'gavlene' mod Nyrops arkiv, så nybyggeriet virker mindre dominerede og lyser mindre op. Følgende ændringer foreslås:

- § 7, stk. 2. Facader  
f) "Facade c og det på tegning 5b skraverede felt skal behandles som facader og have vinduer og have facadebeplantning. **Dog skal minimum 60% af facade c og de skraverede felter fremstå lukkede, hver facade/felt beregnet for sig.**"
- Redegørelse  
- Redegørelsen konsekvensrettes bla. revideres illustrationerne side 12-13 (se udsnit af illustrationer nedenfor) som følge af ændringen.

FØR



EFTER



### Ad 2. Nyrops arkivbygning

Forvaltningen har været i dialog med bygherre om åbning af facaderne og har redegjort for Akademiraadets indsigelse fsv. åbningerne af langsiderne i facaderne, se pkt. 1.3.2 'Nyrop arkivbygning', og at indsigelsen ikke foreslås imødekommet.

### Ad 3. Koppels magasinbygning

Forvaltningen foreslår, at bygherres ønsker til ændringerne af facaderne imødekommes.

Forslaget om at skabe en mere lukket facadegavl mod Florsgade vil på en positiv måde fremhæve Koppels bygningens arkitektoniske kvaliteter.

Forslaget om en mindre justering af bredde for sideindgang til supermarked mod metrostationspladsen, forekommer indlysende, så det muliggøres, at indgangspartiet passer med modulmålet.

Forslaget om de større åbninger i stueetagen mod byrummet vil skabe en bedre sammenhæng mellem byrummet og bygningens funktioner i de to etager.

Forslaget om en mindre justering af bredden på vinduer på langsiderne er nødvendige for at skabe tilstrækkeligt med dagslys til boligerne. Forvaltningen ønsker, at der muliggøres murhuller efter den beregningsmodel, hvor murhullerne er smallest.

Forvaltningen foreslår på den baggrund følgende ændringer:

#### *Gavl mod Florsgade*

- § 7, stk. 1. Bevaringsværdig bebyggelse  
j) "Vinduer kan være maks. én etage i højden... Langs facade g kan huller til vinduer, døre og franske altaner være maks. 0,9 m i bredden. **Langs facade g kan der kun laves huller til vinduer i 3 og 4 etage indenfor maks. 2 moduler (3,6 m) i bredden (ét hul pr. etage, placeret i højre side af gavlen).**"
- Lokalplantegninger  
Nr. 6a Ydre fremtræden (bevaringsværdig bebyggelse)  
-Lyserød facadelinje for facade g er gjort mindre.
- Redegørelse  
-Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringen.

#### *Facader mod metrostationsplads og byrum*

- § 7, stk. 1. Bevaringsværdig bebyggelse  
j) "...Langs facade h kan huller til vinduer, døre og franske altaner være ..., **Dog kan der mod byrum på 1. etage (stueetage) og 2. etage laves større huller i modulets bredde, i alt maks. 13,5 m hver etage for sig.** Langs facade h kan der mod facadestykket mod metroforpladsen laves et større hul i stueetagen på maks. ~~4,0 m~~ **4,5 m** i bredden, der skal være trukket min. 1,6 m væk fra hjørnet."

- Redegørelse  
-Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringen.

#### Vinduer på langsiderne

- § 7, stk. 1. Bevaringsværdig bebyggelse  
j) ".....Langs facade f kan huller til vinduer, døre og franske altaner være maks. 4 1,16 m i bredden....Langs facade h kan huller til vinduer, døre og franske altaner være maks. 4,4 1,26 m i bredden...."

#### Ad. 4. Indgange

Forvaltningen er enig i det også kan være indgangen fra gaden, der kan udelades, og at bestemmelsen fsv. sprogbrug ift. at gårdrum benævnes som byrum bør justeres, så den passer til det aktuelle projekt.

Forvaltningen foreslår på den baggrund følgende ændringer:

- Bestemmelser § 7, stk. 1 n og § 7 stk. 3 g  
"Boligbebyggelse skal have indgange i begge facader. Hvis der er under 10 m afstand mellem gadedør/opgangsdør i byrummet og port eller anden passagemulighed til gaden/byrummet kan gadedøren eller opgangsdøren indgangen fra gårdrummet udelades.

#### Ad. 6. Glas i stueetager i nybyggeriet

Forvaltningen er enig i, at beregningen har været forkert. Følgende ændringer foreslås:

- § 7, stk. 3. Vinduer, døre og indgangspartier  
d) "Langs facaderne a eller tilbagerykkede facader skal mindst ~~75%~~ 50% af stueetagens (1. etages) facadelængde være gennemsigtigt glas...."

## 2.6 Byrum og træer.

(Indsiger nr. 11 (+ tillæg nr. 58), 16, 20, 29, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 59, 63).

22 indsigere har synspunkter vedr. byrum og træer, der har mere konkrete i forhold projektet end de generelle bemærkninger, og hvor det anføres, at der er mangel på grønne områder på Nørrebro, og at man burde lave en park mellem de bevaringsværdige bygninger (se pkt. 2. 1. Plan, tæthed, vision mv.).

### 1. Det indre byrum og træer

Synspunkterne er overvejende kritiske overfor projektet. Det anføres at rummet bliver uskønt, hvor det burde være en oase. Og at rummet er skyggefuldt. Og der foreslås bl.a. et springvand og stål som supplement til granit som belægning.

Ift. til træer foreslås og at eksisterende fuglekirsebærtræ bør bevares. Og der er bekymring for, om der tages tilstrækkeligt hensyn til flagermus og eksisterende træers rødder.

- Mellemrummet mellem bygningerne bør være et smukt åndehul – en oase (nr. 11, (+ tillæg 58), 16, 34). Det vil blive en uskøn plads (nr. 20).
- Er byrummet kommunalt og offentligt, og hvem drifter? Der mangler indretningsplan for byrum. Kantzoner viser ikke overkørsler (nr. 29, 33, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 51).
- Det foreslåede byrum vil være uskønt og vil blive et kedsommeligt og skyggefuldt rum, der stort set vil ligge i skygge det meste af dagen. Det er omkranset af seks etager høje bygninger på de tre sider (nr. 35, 54). Svært at tro på det indre byrum bliver godt vil ligge i skygge (nr. 39, 46).
- En plads er ikke et gårdrum i en karré. Charlottenborgs indre gård (som arkitekterne og developer refererer til) er et gårdrum – ikke en plads (nr. 52, 53).
- Det foreslås, at der etableres et springvand i mellemrummet mellem Nyrops og Koppels bygning. Vandelement bør være med en diameter på 7 m og i materialerne beton, natursten og stål (bygherre nr. 63).
- Der ønskes andre belægninger i stål og beton i tillæg til natursten dog maksimalt i 20% af belægningen (nr. 63).
- Bevar træerne herunder det eksisterende fuglekirsebærtræ (nr. 29, 33, 34, 35, 38, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 51).
- Fældning af eksisterende træ betyder forvisning af flagermusene (nr. 29, 33, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 51, 54 og 59). Der henvises til indsigelse fra Byens Anvendelse, side 4 i Miljøvurdering (nr. 35, 54, 59).
- Træer skal sikres. Flere er bekymrede for, hvordan eksisterende træer og deres rødder skærmes både i byggeprocessen og efterfølgende. Allerede nu ser det ud til at det største træs drypzone rækker ind over det påtænkte byggeri. Der mangler måske en præcisering af, om udgravning i anlægsfasen underminerer de fredede træers rødder. Der bør beskrives en præcis sikring af disse og ikke blot en hensigtserklæring. Det ser umiddelbart ud, som om de skitserede faskiner (se fig. 2 og 3, side 5-6 i rapporten fra Rambøll) kolliderer med de fredede træers rodnet (nr. 29, 33, 35, 38, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 51, 54, 59).

### 2. Tagterrasse

Bygherre (nr. 63) ønsker, at tagterrassen reduceres i størrelse herunder, at omfanget af plantebede på tagterrasser kun angives procentuelt i stedet både procentuelt og i kvadratmeter, så omfanget modsvarer tagterrassen aktuelle størrelse. Bygherre foreslår en andel af plantebede på 15% og samtidig, at vænet trækkes tre meter tilbage af hensyn til naboer og støj. Bygherre har efterfølgende fremsendt en støjrapport, der dokumenterer, at støjvænet kan trækkes tilbage og reduceres i højden til 1,2 m.

Mange beboere er bekymrede for gener fra tagterrassen, se pkt. 2.2.3 'Opholdsareal på tag'.

### Bemærkninger:

#### 1. Det indre byrum

Det er korrekt, at der vil være skygge i det indre byrum i eftermiddags- og



afteimerne, og at der ville være mere sol, hvis byggeriet var lavere. Der er dog om sommeren delvist sol i byrummet i morgen-, formiddags- og eftermiddagstimerne. Publikumsorienterede anvendelser som butikker, restauranter mv. vil tiltrække byliv, så det indre byrum vil være attraktivt, at opholde sig i (se også pkt. 2.4.1 'Byggeriets højde og omfang').

Når det indre byrum betegnes som et byrum og ikke et gårdrum skyldes det, at et byrum henvender sig til hele byen, som dette, hvor et gårdrum ofte er privat og ikke har publikumsorienterede anvendelser i stueetagen. Det er grundejer, der drifter arealet. Der vil være offentligt adgang til byrummet.

Der udarbejdes ikke detaljerede planer for indretningen i lokalplaner. Overkørsler er vist på lokalplantegning nr. 3 og fremgår også af vignet i lokalplanens redegørelse s. 7 samt på bebyggelsesplanen s. 13.

Forvaltningen er enig i, at der i det indre byrum, inden for et angivet felt, også kan anvendes belægninger i stål i tillæg til natursten. Forvaltningen har vurderet, at beton adskiller sig fra de materialer, som anvendes som belægning på metrostationsforpladsen. Forvaltningen finder det positivt, at der ønskes et vandelement på pladsen, men vurderer, at et vandelement med en diameter på syv meter bliver et for stort til det relativt lille byrum. I stedet for en diameter på syv meter foreslås, at der angives et volumen, så der er større fleksibilitet i udformningen. Følgende ændringer foreslås:

- § 8, stk. 5. Byrum  
"Det på tegning 7a viste areal skal være befæstet med granit med ledelinjer i bordursten. **Indenfor det på tegningen angivne felt med stiplede linje kan der også anvendes stål som del af belægningen, dog samlet højst maks. 20% af feltet.** Som vist på tegning 7a, skal der være en sti, som friholder arealet til passage i byrummet i en bredde på 3 m. **Der kan etableres et vandelement i det på tegning 7a viste felt med stiplede linje. Vandelementet kan maks. være 25 m<sup>2</sup> og maks. være 2 m i højden, 5 m i bredden og 5,5 i længden eller ved cirkulær udformning være 5,5 m i diameter. Vandelementet skal være i beton, natursten og/eller stål."**
- Lokalplantegninger  
Nr. 7a Byrum  
-Der angives et felt for belægning i stål og et felt for placering af vandelement.

Mht. til det eksisterende fuglekirsebærtræ er det ikke muligt at bevare dette og samtidig opføre nybyggeri.

Ift. flagermus kan oplyses, at forvaltningen i 2020 har gennemført en høring, om der skulle laves en miljøvurdering (på baggrund af en screening af miljøforholdene). I høringssvaret fra den ansvarlige myndighed i Teknik- og Miljøforvaltningen, Vand og VVM bemærkes: "Lokalplanområdet har en sådan beliggenhed, at det ikke vil påvirke hverken fredede eller Natura2000 områder og det er ikke omfattet af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Desuden er det vurderet, at tillægget til lokalplanforslaget ikke vil påvirke bilag IV arter, da der ikke er registreret bilag IV arter i eller i nærhed af lokalplanområdet." I forhold til den i 2017 udarbejdede miljøvurdering, som der henvises til, er der således foretaget en ny vurdering af myndigheden på dette område, som vurderer, at der ikke er flagermus, der vil blive påvirket (bilag IV-arter).

Det er korrekt, at der i miljøvurderingen, som udarbejdedes i forbindelse med fremlæggelse af lokalplanforslaget Nuuks Plads II (højhusprojektet), er beskrevet en løsning for afstrømningsmængder. Der er skitseret flere forskellige tilbageholdelsesscenarier for regnvand i forbindelse med en med en 2000-års regn. Et af disse scenarier er en faskine mod Florsgade.

På borgermødet oplyste byggherre, at træer fysisk omkranses, så man ikke kører ind i dem. Og at rodzoner beskyttes ved, at der ikke kommer til at køre tung trafik hen over rodzonerne, se bilag 8 'Referat af borgermøde'.

## 2. Tagterrasse

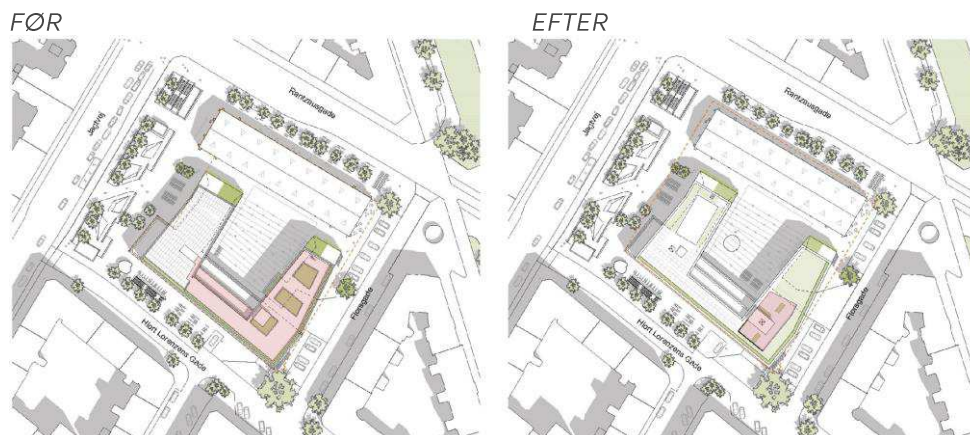
Forvaltningen er enig i, at tagterrassen kan reduceres i størrelse som følge af byggherres mulighed for opkøb af en del af en del af metrostationspladsen

og et mindre areal langs Rantzausgade og enig i, at plantekasser på tag kan beskrives procentuelt (fsv. plantekasser inden for tagterrassens udstrækning). En reduktion af tagterrassen vil også reducere evt. gener fra tagterrassen jf. pkt. 2.2.3 'Opholdsareal på tag'. Følgende ændringer foreslås:

- § 7 stk. 4. Tæge  
e) ".... Støjskærme, jf. § 9, stk. 4 og tegning 8, skal have en højde på 1,5-1,2 m og skal være gennemsigtige, med klart glas. Supplerende værn og støjskærme til sternkanten skal være placeret min. 1 m 3 m fra facaden mod Florsgade og Hiort Lorenzens Gade, og 0,3 m mod øvrige facader."
- § 8, stk. 7. Beplantning  
"....Der skal på tagterrasse/taghave udover de i § 7, stk. 4 g nævnte plantekasser etableres minimum 120 m<sup>2</sup> beplantning i form af plantebede, svarende til minimum 13%-15 % af opholdsarealets samlede omfang. Mindst fire af plantebedene skal være mere end 18 m<sup>2</sup>."
- Lokalplantegninger  
Nr. 6b Ydre fremtræden (nybyggeri)  
-Felt for udstrækning af tagterrasse er justeret.  
Nr. 8 Støjskærme.  
-Støjskærme er flyttet
- Redegørelsen  
Situationsplan justeres og tekst om udvidelse af matrikel opdateres.
- Redegørelsen s. 6  
"Bygherre har forventet at indgå et en betinget salgsaftale med Københavns Kommune om opkøb af en del af metroforpladsen og et mindre areal langs Rantzausgade. Arealet udgør 408 m<sup>2</sup>. Hvis købet godkendes, kan der etableres en kantzone langs Rantzausgade, så der skabes bedst mulige forhold for anvendelsen af stueetagen til bl.a. publikumsorienterede funktioner med nye indgangspartier i den bevaringsværdige facade på Nyrops bygning".

Billedtekst:

"Inden for delområde I muliggøres ny bebyggelse. Der forventes er indgået en betinget aftale om tilkøb af en del af metroforpladsen og et areal langs Rantzausgade (vist med rødt)".



Tagterrassens placering er markeret med rød farve på bebyggelsesplanen nedenfor. Som det ses, er arealet af tagterrassen reduceret væsentligt.

## 2.7 Miljøforhold mv.

(Indsiger nr. 7 (+ tillæg 15), 9, 10, 11 (+ tillæg 58), 23, 27, 29, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 56, 59, 60)

26 indsigere har synspunkter vedr. projektets påvirkning af miljøforholdene som anført.

### 1. Miljøvurdering, støj-, lyd- og luftforurening

Der er utilfredshed med, at der ikke er udarbejdet en miljøundersøgelse. Det fremføres fremfører, at der vil være gener som følge af støj fra byliv og trafik, og at der vil være lyd- og luftforurening

-Det anføres at undersøgelsen skal beskrive, hvordan de øvrige beboere i området påvirkes af den øgede befolkningstæthed med hensyn til bl.a. støj og trafik. Der er lagt op til en dramatisk øgning af bebyggelsesprocenten i et område, der i forvejen er det tættest bebyggede område i hele Norden, og et af de områder i landet med størst luft- og støjforurening. Undersøgelser om forurening og støj fra Nationalt Center for Miljø og Miljøstyrelsen dokumenterer dette, men er fuldstændigt ignoreret i lokalplanen (nr. 29, 33, 38, 40, 41, 42, 47, 48, 51).

-Miljøforholdene er ikke dokumenteret, og miljøundersøgelsen beskriver ikke, hvordan de øvrige beboere i området påvirkes af øget befolkningstæthed med hensyn til bl.a. støj og trafik. At man ser bort fra tidligere miljøredegørelse. (nr. 30, 35, 54, 59).

-Det påpeges, at der vil være gener som følge af støj fra byliv og trafik, og at der vil være lyd- og luftforurening (nr. 7 (+ tillæg 15), 11 (+ tillæg nr. 58), 35, 37, 46, 54, 55, 56, 59, 60).

-Det påpeges, at der vil være byggestøj i forbindelse med opførelse af byggeriet. Der har i mange år været massive forstyrrelser ved anlæggelsen af Metro'en (nr. 9, 10, 11 (+ tillæg 58)). Man burde kigge på en kompensation til os, der bor i nabolaget, for larmen har haft en kraftig og negativ indflydelse på vores hverdagsliv (nr. 10).

## 2. Vind

To indsigere (nr. 23, 27) mener, at der vil opstå en vindtunnel i Florsgade som følge af nybyggeriet med de to næsten lige høje bygninger overfor hinanden. Med Superkilen blev der åbnet ned til bunden af Nørrebroparken, hvilket gav vinden 'frit løb' hele vejen ned til Florsgade. Når man sætter et hus på den anden side af gaden, svarer det til, at man sætter et rør for enden af Superkilen, hvilket både forstærker kraften og hastigheden på vinden.

## 3. Bæredygtighed

Otte indsigere (nr. 30, 35, 36, 52, 53, 54, 56, 57) efterspørger mere bæredygtighed. Projektet mangler klare visioner for, hvad det vil i forhold til bæredygtighed. København skal være fossilfri inden 2050. København skal være grønnere og have kvalitet ift. dem, der allerede bor i byen.

Det bør sikres, at en del af parkeringsarealet kan anvendes til opladning af den ene eller anden art. Der er fra landspolitiks hold store ambitioner om elektrificering og på sigt sikkert også løsninger med brint, som også flere af byens borgmestre benytter og har benyttet sig af. I stedet for at begrænse den trafikadfærd, der i forvejen er i området og formodentlig vil fortsætte, kunne man med en omgjort plan for projektet arbejde med en 0-norm for biler, der kører på fossile brændstoffer og på den måde understøtte den grønne omstilling på det private transportmarked, ligesom man har gjort det for det offentlige med anlægget af Cityringen.

Det foreslås at indarbejde solceller og biodiversitet herunder udnytte taget på Koppels bygning til solceller (nr. 30, 35, 52, 53, 54 og 56, 57).

## *Bemærkninger:*

### 1. Miljøvurdering

Mht. til miljøvurderingen er der udarbejdet en miljøscreening ift., om der skulle laves en miljørapport. I screeningen vurderes, hvilken indflydelse projektet får i forhold til eksisterende forhold.

Beslutningen om ikke at udarbejde en miljørapport, skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2, og at der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Et af de forhold som man f.eks. vurderer, er de trafikale forhold. Her er vurderet (planmæssigt), at nedlæggelsen af 12 parkeringspladser ikke er væsentligt ift. de mange p-pladser, der er i området, selvom man som beboer kan opleve det som væsentligt. Det er heller ikke vurderet, at et byggeri i 5 etager som en væsentlig ændring, når skalaen i området i øvrigt er 5-6 etager, selvom man som beboer kan opleve det som væsentligt, at der bygges et hus i 5-etager, der tager ens udsigt.

Mht. byggestøj i forbindelse med til- og ombygning vil det ikke overstige et

niveau, der er forventeligt i forbindelse med bygge- og anlægsopgaver, og det ikke muligt i lokalplanforslaget at regulere dette.

Mht. til evt. kompensation for økonomisk tab, så er det ikke muligt i lokalplanforslaget at regulere dette.

Mht. øget trafikstøj og luftforurening sker der kun en mindre forøgelse af biltrafikken til området, se også pkt. 2.3.1 'Øget trafik og trængsel sin følge af projektet', og det vurderes at øgningen i støjniveauet og luftforureningen ikke vil blive mærkbar. Tagterrassen reduceres i størrelse og trækkes tre meter tilbage fra facader mod veje, hvilket vil mindske støj- og indbliksgener, se også pkt. 2.6.3 'Tagterrasse'.

Ift. støj som følge af byliv er dette ikke muligt at regulere i lokalplanen.

Den fremtidige bebyggelse og friarealer i planen er placeret således, at bebyggelsen langs Jagtvej kan danne støjskærm for friarealerne.

## 2. Vind

I forhold til bekymring om øget vind er bygningerne i karréstørrelse svarende til resten af København. Derfor vil man opleve vindeffekter svarende til det, man kan opleve i andre tilstødende gader til Superkilen. Mange steder i København bliver fortættet med enkeltbygninger, som skaber mindre passager og derved mere vind, når luften skal presse sig igennem.

Forvaltningen er ikke enig i, at bygningen ved Florsgade svarer til at sætte et rør i. Bygningen har meget lille betydning for vindstrømningerne i Superkilen, og luften vil fordele sig og komme fra andre gader, når 'modstanden' i Florsgade bliver større pga. fortætning. Man vil altså opleve forøget vindhastighed flere steder fordelt på Rantzausgade og Jagtvej.

## 3. Bæredygtighed

Ift. til en 0-norm for biler på fossile brændstoffer og at fremme elektrificering med el-ladestander, så er dette ikke muligt at regulere i lokalplanen. I byggesagen vil der blive stillet krav om forberedelse til ladestander, jf. Ladestander bekendtgørelsen fra 5. marts 2020, som er en implementering af et EU-direktiv.

Ift. til bæredygtighed er der indarbejdet begrønning på flere måder i projektet. Der er facadebegrønning i passagerne, der er bede på tagterrassen, bede på altanerne og bede langs sternkanten mod Hiort Lorenzens Gade, og der plantes tre nye træer. Således tilføres forskellige muligheder for biodiversitet, et grønnere København og kvalitet for de eksisterende beboere med et helt nyt byrum.

Bygherre planlægger at placere solceller på de dele af taget, der ikke anvendes til grønt tag, tagterrasse eller teknik.

## **2.8 Andet**

*(Indsiger nr.7 (+ tillæg 15), 61)*

2 indsigere er utilfredse med processen, høringskrivelsen og borgermødet.

- Høringen var ikke annonceret i pressen. Borgermødet var en stor fiasko med forsinkelse og tekniske problemer. Høringen bør derfor gå om med annoncering og nyt borgermøde nr.7 (+ tillæg 15)
  - Høringsmaterialet er uklart og skaber ikke nogen idé om, hvad, der skal bygges. Lokalplanen er dårlig kommunikation (nr. 61)

### **Bemærkninger:**

Forvaltningen har annonceret høringen af tillæg 1 til lokalplansforslaget samt et borgermøde på BlivHørt, som forvaltningen plejer at gøre. Nørrebro Lokaludvalg annoncerede også borgermødet på deres Facebook-side. Pga. coronarestriktionerne har forslaget dog ikke være fremlagt på Nørrebro

Bibliotek, som forvaltningen ellers ville have gjort. Da høringen af forslaget og borgermødet har været annonceret på BlivHørt, ser forvaltningen ikke nogen grund til, at høringen skulle gå om.

Pga. coronarestriktionerne afholdtes borgermødet torsdag den 14. januar 2021 som et online-møde. Det var tekniske problemer, så mødestart var forsinket ca. 15 minutter. Desværre var internetforbindelsen også ustabil under mødet, hvorfor der undervejs var kortvarige afbrydelser. Forvaltningen medgiver, at det ikke er optimalt, men det muliges kunst under coronasituationen. Der var 66 deltagere i borgermødet, se også bilag 8 'Referat af borgermøde'.

Der er i planloven ikke krav om, at der afholdes borgermøder forud for vedtagelsen af en lokalplan, eller i øvrigt gives mulighed for andre måder at tilkendegive sin mening på, end ved at fremsende et høringssvar. Københavns Kommune afholder borgermøder, når der er tale om lokalplaner, der har en særlig karakter.

Når en lokalplan er vedtaget endeligt, bliver den bekendtgjort. I den forbindelse bliver alle, der har indsendt et høringssvar orienteret.