Bilag 11
Supplerende høring Tillæg 1 til Lokalplan Nuuks Plads Metrostationsplads
Foreslåede ændringer efter den offentlige høring

Som følge af den offentlige høring foreslås en række ændringer.

Ændringer er vist med rød tekst. Slettet tekst er udstreget. Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne. Rettelser på lokalplantegninger er vist nederst i dokumentet.

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

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at der er gennemført matrikulære ændringer af matr.nr. 2105 mod metrostationspladsen. Ændringer fremgår af tegning 1 - Områdeafgrænsning, hvor ændringen er markeret. På tegning 3 er vejlinjen ændret. Ændringen er konsekvensrettet på øvrige tegninger. § 4, stk. 1. Vejlinjer justeres som anført: *Mod ~~Jagtvej, Rantzausgade~~, Florsgade og Hiort Lorenzens Gade opretholdes de eksisterende vejlinjer, jf. tegning 3.*

FORESLÅEDE ÆNDRINGER SOM ER I HØRING

Vedr. § 5 Bil- og cykelparkering

Bilparkering, § 5, stk. 1.
42 indsigere påpeger, at projektet vil skabe trafikale problemer med øget trængsel, parkering og støj. Mange af indsigerne er bekymrede for parkeringsforholdene i området og er utilfredse med at der nedlægges 12 p-pladser i gadeplan og er imod 0-parkeringsnormen herunder, at der ikke etableres en parkeringskælder. Det anføres også af indsigerne, at kommuneplanens "bemærkning 6" misbruges, ikke vurderes at kunne anvendes til at vedtage en 0-parkeringsnorm, og at der reelt laves en kommuneplanændring, som vil kunne gælde for hele København.

Forvaltningen foreslår en ændring af lokalplanforslagets bestemmelser om parkering, da forvaltningen vurderer, at procesrisikoen ved at anvende bemærkning 6 til at fastsætte en 0-norm anses for stor. Det foreslås, at kommuneplanens normer anvendes, som også var anvendt ved fremsættelse af lokalplanforslaget i Borgerrepræsentationen. Der anlægges en parkeringsplads til handicapparkering på terræn. Eksisterende handicapparkeringsplads bevares, men flyttes, så den ligger til højre for den nye plads. 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.

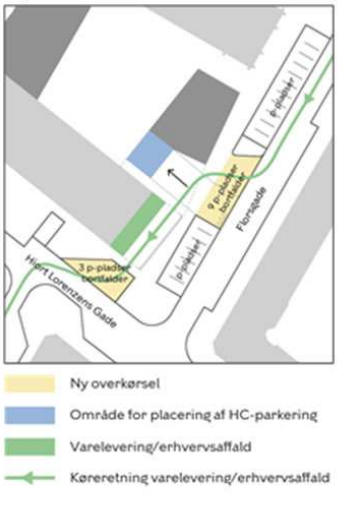
  Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige:

  Boliger: 1 plads pr. 250 m^2
  Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m^2

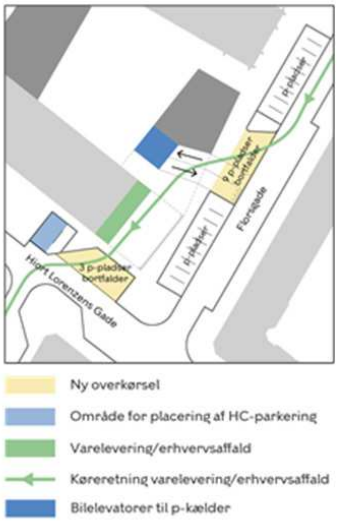
Grundskoler: 1 plads pr. 607 m²
Daginstitutioner: 1 plads pr. 286 m²
Plejecentre og plejeboliger: 1 plads pr. 714 m²
Erhverv: 1 plads pr. 214 m²
Kontorerhverv 1 plads pr. 286 m²
Butikker: 1 plads pr. 143 m²
Parkering skal etableres i konstruktion i kældre.
Der kan etableres 1 parkeringsplads til handicapparkering på terræn.

- Lokalplantegninger tilrettes
  Tegning 4 - Bil- og cykelparkering.
  -Indtegning af parkeringsplads til handicapparkering på terræn.
- Redegørelsen
  -Konsekvensrettes bl.a. vignet i redegørelsen (vist nedenfor) med angivelse af elevatorer til p-kælder og parkeringsplads til handicapparkering på terræn.

FØR



EFTER



Vedr. § 5 Bil- og cykelparkering og § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Cykelparkering og port i Koppels facade, § 5, stk. 2 og § 7, stk. 1, k
Flere beboere mener ikke, at cykelløsningen virker gennembearbejdet, og at der nærmest ingen plan er for denne.

I lokalplanforslaget er det fastlagt, at 20 % af cykelparkeringen skal placeres på terræn og 80 % i konstruktion. Pladserne i konstruktion vil hovedsagelig 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 cykelelevatorer.

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 via ramper 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. Forvaltningen kan oplyse, at der også placeres cykler til korttidsparkering på terræn på metroforpladsen, i det indre byrum og mod

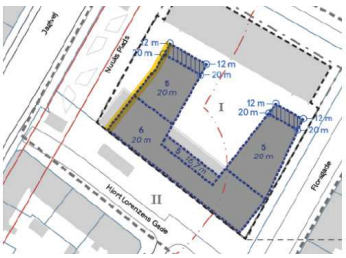
Florsgade. Alle cykelparkeringspladser vil være nærtliggende indgangspartier og i en passende mængde i forhold til funktionernes placering og størrelse. Følgende ændringer foreslås:

- § 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
  Tegning 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. Der kan også indsættes en portlåge ~~laves ét uinddækket porthul~~ i facade f, hvis der er ~~med adgang til~~ bagvedliggende cykelparkering. ~~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
  Tegning 6a - Ydre fremtræden
  -Signaturen uinddækket porthul ændres til portlåge
- Redegørelsen
  -Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne.

Vedr. § 6 Bebyggelsens omfang og placering

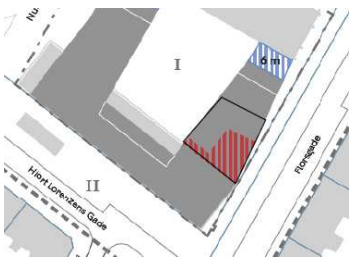
Ændring af byggefelt, § 6, stk. 2 a)
Bygherre ønsker at flytte facadelinjen (gul markering på tegning nedenfor) i nybyggeri mod Jagtvej mod metrostationspladsen (aht. isolering i facaden), da bærelinjen ligger længere fremme. Husdybden gøres ikke dybere, men parallelforskydes. Facadelinjen flyttes 38 cm.



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:

- Lokalplantegning 5b - Omfang, se nederst i dokumentet.
  -Byggefeltet justeres. Konsekvensrettes på alle øvrige lokalplantegninger.

Placering af port, § 6, stk. 2 c)
Bygherre ønsker 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.

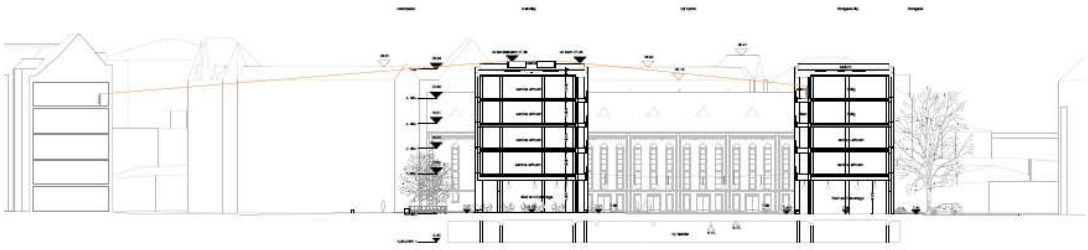


Forvaltningen medgiver, at et felt fremfor en eksakt placering (det skraverede felt) skaber større fleksibilitet.

Følgende ændringer foreslås:

- <u>§ 6, stk. 2. Bebyggelsens placering</u>
  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."
- <u>Lokalplantegninger tilrettes</u>
  Tegning 2a - Anvendelse.
  -Markering af gråt felt for anden anvendelse udvides.
  Tegning 5c - Porte og passager og Tegning 6a - Ydre fremtræden
  -Der angives et felt.
- <u>Redegørelsen</u>
  -Konsekvensrettes bl.a. illustrationsplan og vignet af trafikforhold (se ovenfor pkt. 'Bilparkering')

Bebyggelsens højde og installationer på tag, § 6, stk. 3 c)
-Bygherre ønsker at samle teknik til køleanlæg på taget i et større felt mod metrostationspladsen. Bygherre ønsker en maksimal højde på 0,3 m over sternkanten inkl. afskærmning, på et område placeret 3 m inde på taget målt fra facader. På nedenfor viste illustrationer ses, at anlægget ikke vil være synligt i forhold til omkringliggende bebyggelse.



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 overskrides med 0,8 m. Følgende ændringer foreslås:

- <u>§ 6, stk. 3. Bebyggelsens højde</u>
  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...."
- <u>Lokalplantegninger tilrettes</u>
  Tegning 5b - Bebyggelsens omfang og placering
  -Der angives et felt, hvor højden kan overskrides med 30 cm.
- <u>Redegørelsen</u>
  -Konsekvensrettes bl.a. illustrationsplan.

Vedr. § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

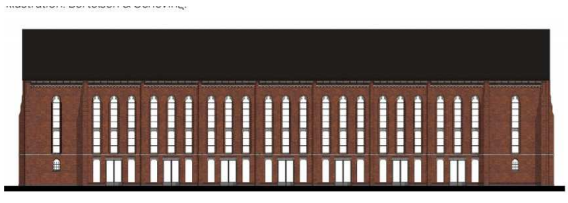
Facader i Nyrops Arkivbygning
Flere indsigere er kritiske overfor de foreslåede åbninger i stueetagen i Nyrops arkivbygning:
-Akademiraadet mener ikke, at de foreslåede, store åbninger i bygningens stueetage virker overbevisende. Bygningens magi er det knappe ydre og det rige rumlige indre. Bygningen 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."
-Nørrebro Lokaludvalg lægger vægt på "at sikre de arkitektoniske værdier i Nyrops bygning, udvalget er derfor imod at der etableres indgange ud mod Rantzausgade".
-Københavns Museum udtrykker sig ikke specifikt om åbningerne men mere generelt: "Vi anerkender, at det er svære bygninger at transformere uden at sløre bevaringsværdierne, men vi finder det foreslåede nybyggeri for vidtgående".

-Bygherre og bygherres rådgiver mener omvendt, at bygningens stueetager 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.

Forvaltningen er enig i, at den lukkede base er en bærende bevaringsværdi i Martin Nyrops arkivbygning. Det er dog ikke muligt at finde nye anvendelsesmuligheder og samtidig fremme bylivet i Rantzausgade og i det nye indre byrum uden at åbne bygningens facader. Forvaltningen har derfor i lokalplanforslaget foreslået åbninger i facaderne. Mod Rantzausgade mest skånsomt med en dobbeltdør – 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, at asymmetrien er uønskelig og ikke i tråd med bygningens arkitektoniske principper, men ønskede i lokalplanforslaget at prioritere åbenhed mod gårdsiden 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 – og ikke vinduer. Følgende ændringer foreslås:

- <u>§ 7, stk. 1. Bevaringsværdig bebyggelse</u>
  a) "..... Højden for døre og vinduer skal have samme højde over terræn som eksisterende ~~staldvinduer~~ gittervinduer.
  c) "... Hvert vindues- og dørfag skal placeres i det enkelte murfelt 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.~~..."
- <u>Redegørelse</u>
  Konsekvensrettes som følge af ændringerne bl.a.
  -Facadetegning mod indre byrum udtages (facade th. på illustration nedenfor) og tekst rettes.
  -Staldvinduer erstattes med gittervinduer.



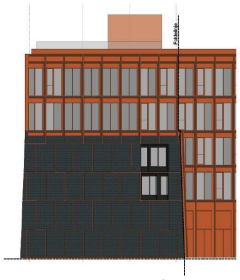
Facader i Koppels Magasinbygning, § 7, stk. 1 j)

Gavl mod Florsgade

-Bygherre 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.

-Flere beboere 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.

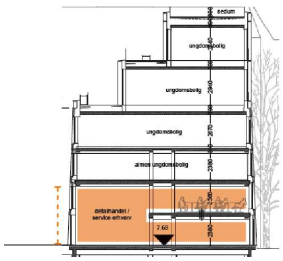


Forvaltningen foreslår, at indsigelsen imødekommes, så der skabes en mere lukket facadegavl med et samlet større vinduesfelt fremfor flere små mod Florsgade, der på en positiv måde vil fremhæve Koppel-bygningens arkitektoniske kvaliteter og fremhæver massiviteten. Følgende ændringer foreslås:

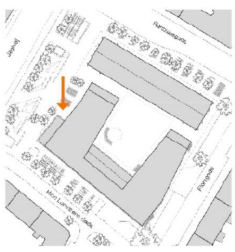
- § 7, stk. 1. Bevaringsværdig bebyggelse
  j) "Vinduer kan være maks. én etage i højden... ~~Langs facade g kan huller til vinduer, døre og franske altaner være maks. 0,9 m i bredden~~. Langs facade g kan der kun laves huller til vinduer i 3 og 4 etage indenfor maks. 2 moduler (3,6 m) i bredden (et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

Facader mod byrum

Bygherre 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.



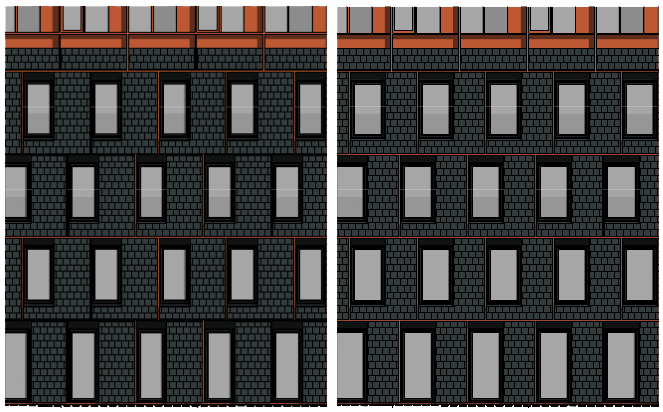
Bygherre ønsker også, at min. bredde ændres for sideindgang til supermarked fra 4 m til 4,5 m, så det går op med modulmålet på 2x2,25 m.



Forvaltningen vurderer, at forslaget om de større åbninger i stueetagen mod byrummet vil skabe en bedre sammenhæng mellem byrummet og bygningens funktioner i de to etager. Med de større vinduesfelter fremfor mange små felter fremhæves massiviteten. Forslaget om en mindre justering af bredde for sideindgang til supermarked, forekommer indlysende, så der muliggøres at indgangspartiet passer med modulmålet. Følgende ændringer foreslås:

- § 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
Bygherre 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.



Forvaltningen vurderer, at ændringerne er nødvendige for leve op til krav om tilstrækkeligt med dagslys til boligerne. Forvaltningen ønsker, at der muliggøres de smalleste murhuller af hensyn til den bevaringsværdige bygning. Følgende ændringer foreslås:

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

Indgange, § 7, stk. 1 n) og §7 stk. 3 g)
Bygherre ønsker, at indgangen kan udelades fra gaden og ikke kun gården, hvis der er under 10 m til en port.

Forvaltningen er enig i, at det også kan være indgangen fra gaden, der kan udelades. Følgende ændringer foreslås:

- § 7, stk. 1. Bevaringsværdig bebyggelse
  n) "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 ~~gårdrummet~~, kan gadedøren eller opgangsdøren ~~indgangen fra gårdrummet~~ udelades".
- §7 stk. 3 Vinduer, døre og indgangspartier
  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 ~~gårdrummet~~, kan gadedøren eller opgangsdøren ~~indgangen fra gårdrummet~~ udelades".

Facader/gavle mod Nyrops arkiv, § 7, stk. 2 f)
-Akademirådet og flere beboere mener, at byggeriet er for dominerende i forhold til Nyrops arkivbygning
-Flere beboere er bekymrede for at glasfacaderne vil være en kilde til lysforurening – og skabe påtrængende lys- og indkigsgener for beboere i Florsgade.

Bygherre har efter høringen tilkendegivet, at der ønskes mulighed for at arbejde med en mere fleksibel udformning af gavlfacaderne 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 facadebeplantning. Dog skal minimum 60% af facade c og de skraverede felter fremstå lukkede, hver facade/felt beregnet for sig.".
- Redegørelse
  - *Redegørelsen konsekvensrettes bl.a. revideres illustrationerne side 12-13 (se udsnit af illustrationer nedenfor) som følge af ændringen.*

FØR

EFTER

Glas i stueetager i nybyggeri, § 7, stk. 3 d)
Bygherre ønsker, at procentsatsen for gennemsigtigt glas ændres til 50 % som svarer til projektets aktuelle udformning (ikke en ændring). Procentsatsen er sat for højt ved en beregningsfejl.

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…."

Vedr. § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden og § 8 Ubebyggede arealer

Tagterrasse, § 7, stk. 4 e og § 8, stk. 7
Bygherre ønsker, at tagterrassen reduceres i størrelse, herunder at omfanget af plantebede på tagterrasser kun angives procentuelt i stedet for både procentuelt og i m^2, og så omfanget de modsvarer tagterrassens aktuelle størrelse. Bygherre foreslår en andel af plantebede på 15 % og samtidig, at værnet trækkes 3 m tilbage af hensyn til naboer og støj. Bygherre har efterfølgende fremsendt en støjrapport, der dokumenterer at støjværnet kan trækkes tilbage og reduceres i højden til 1,2 m.

FØR

EFTER

Forvaltningen er enig i, at tagterrassen kan reduceres i størrelse som følge af bygherres mulighed for opkøb af en del af metroforpladsen og et mindre areal langs Rantzausgade, og at plantekasser på tag kan beskrives procentuelt fsv. plantekasser inden for tagterrassens udstrækning. Følgende ændringer foreslås:

- §7 stk. 4. Tage
  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 m²~~ beplantning i form af plantebede, svarende til min.~~imum 13 %~~ 15 % af opholdsarealets samlede omfang. ~~Mindst fire af plantebedene skal være mere end 18 m².~~"
- Lokalplantegninger
  Tegning 6b - Ydre fremtræden (nybyggeri)
  -Felt for udstrækning af tagterrasse er justeret.
  Tegning 8 - Støjskærme.
  -Støjskærm er flyttet
- Redegørelsen
  Plantegning, snit og skyggediagrammer justeres og tekst om udvidelse af matrikel opdateres.

Indre byrum, § 8, stk. 5
Bygherre ønsker, at der inden for et felt i det indre byrum kan anvendes belægninger i stål og beton i tillæg til natursten dog maksimalt i 20% af belægningen, og at der kan placeres et vandelement med en diameter på 7 m og i materialerne beton, natursten og stål.

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 metroforpladsen. Forvaltningen finder det positivt, at der ønskes et vandelement på pladsen, men vurderer, at et vandelement med en diameter på 7 m bliver et for stort element til det relativt lille byrum. I stedet for en diameter på 7 m 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 stiplet linje kan der også anvendes stål som del af belægningen, dog samlet 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 stiplet linje. Vandelementet kan maks. være 25 m^2 og maks. være 2 m i højden, 5 m i bredden og 5 5 i længen eller ved cirkulær udformning maks. være 5,5 m i diameter. Vandelementet skal være i beton, natursten og/eller stål."
- Lokalplantegninger
  Tegning 7a - Byrum
  -Der angives et felt for byrumsindretning.

Vedr.: Redegørelsen

Skybrud
Metroselskabet bemærker, at passage fra indre byrum ikke må tilføre stationspladsen yderligere vand i tilfælde af skybrud, og at metroens sikringsniveau til en 2000-årshændelse derved opretholdes.

- 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 Hjort 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" erstattes med "metrostationspladsen"

Tegning 1 • Områdeafgrænsning

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

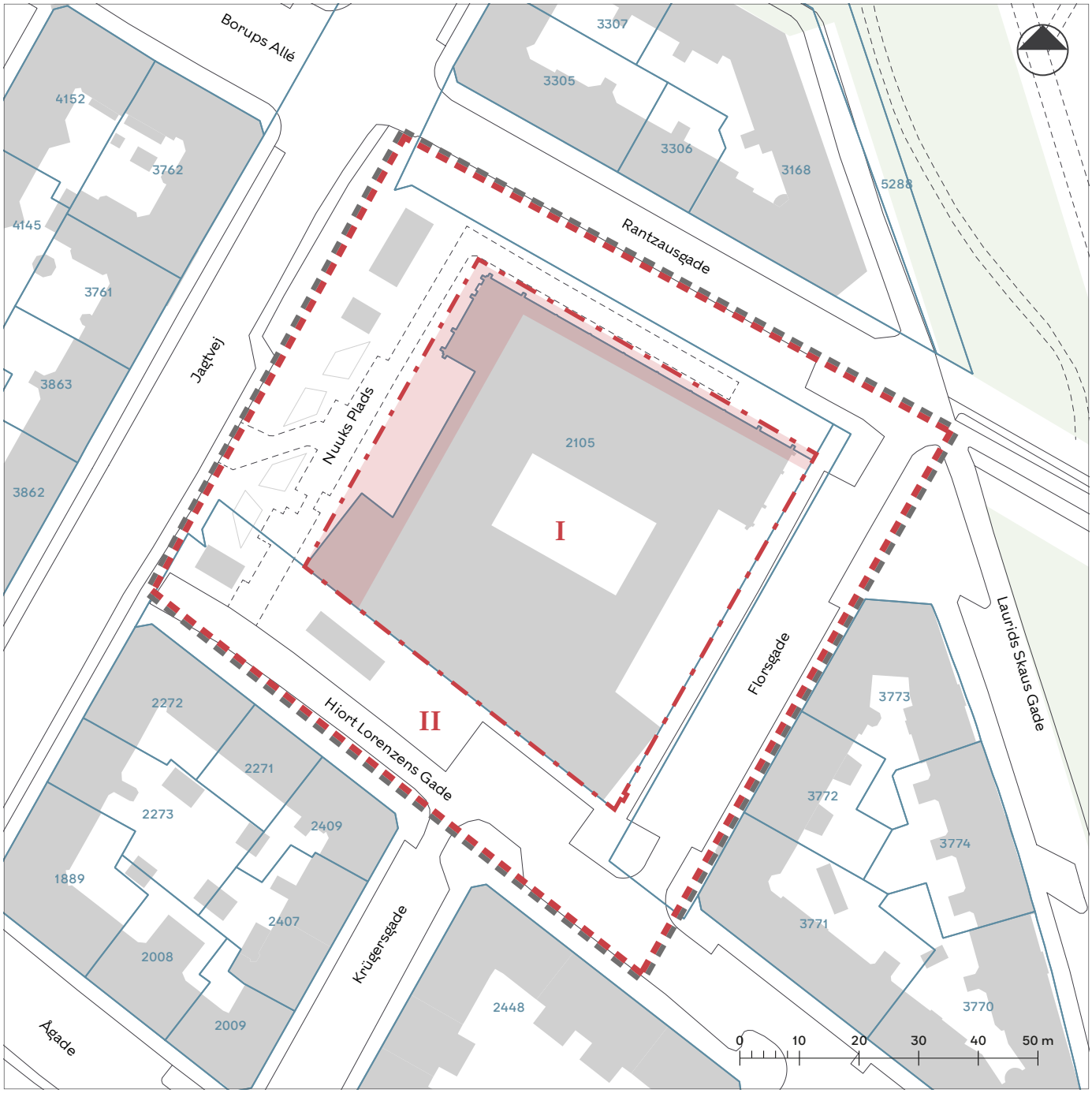
I-II Delområde

Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostrationsplads

XX Matrikel

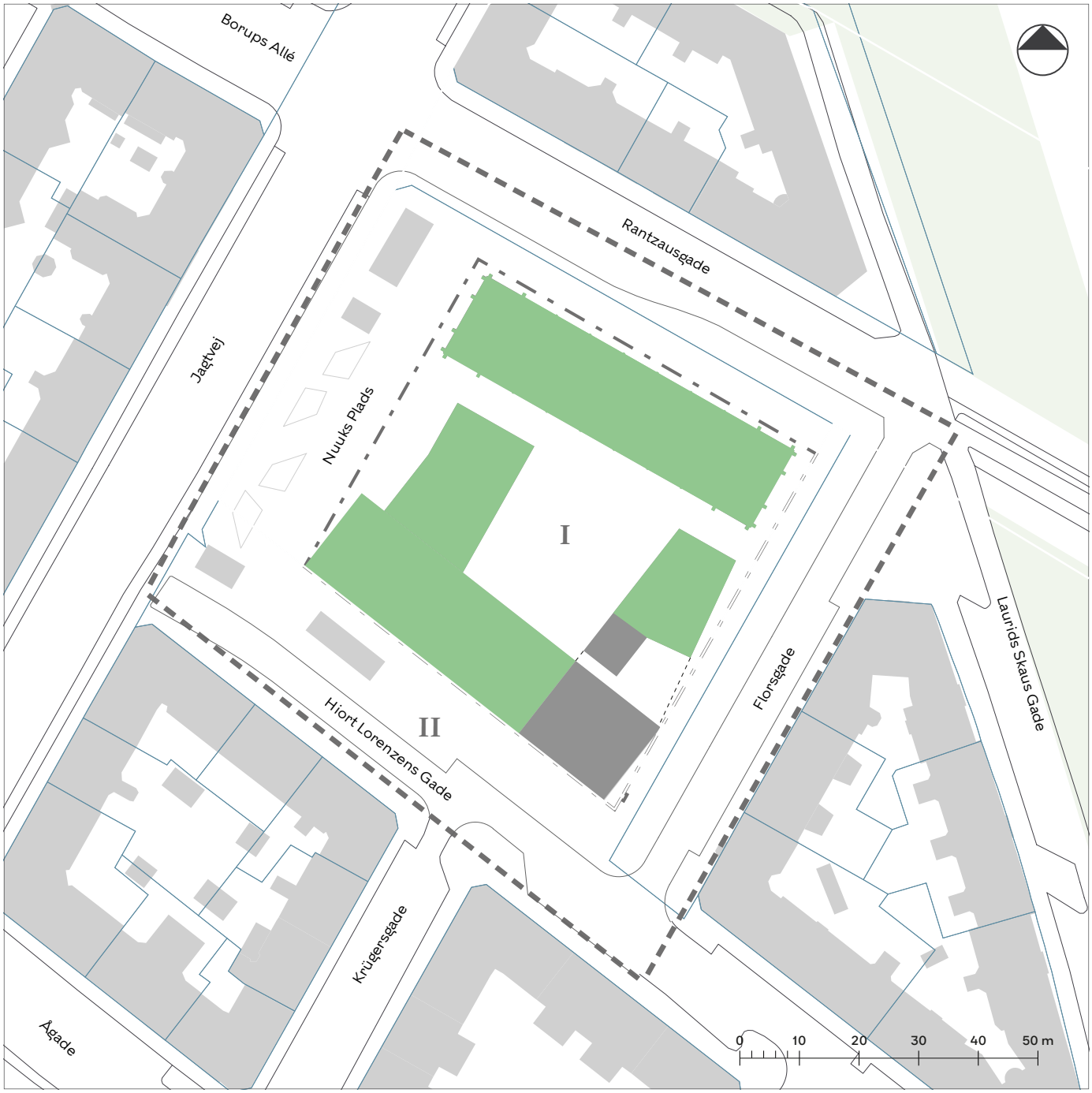
Eksisterende bygning

Tegning 1 • Områdeafgrænsning



- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Område med ændring
- Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostrationsplads
- XX Matrikel
- Eksisterende bygning

Tegning 2a • Anvendelse i stueetagen (1.etage)



Publikumsorienterede serviceerhverv

Bygning, hvor anvendelsen ikke er specifikt angivet

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

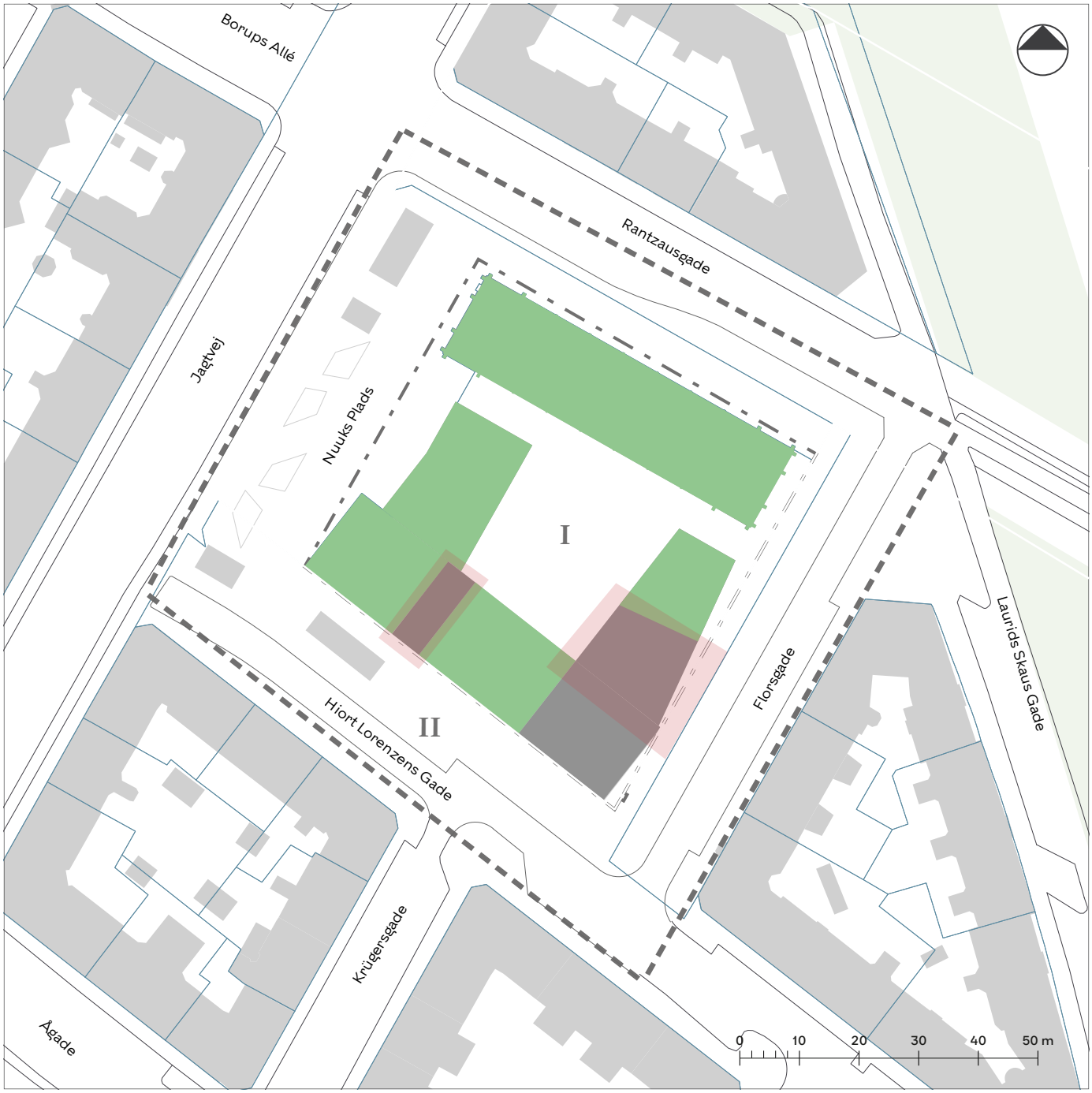
Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt overliggende etager

Bydelscenter Kommuneplan 2019

Tegning 2a • Anvendelse i stueetagen (1. etage)



Publikumsorienterede serviceerhverv

Bygning, hvor anvendelsen ikke er specifikt angivet

Område med ændringsforslag

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

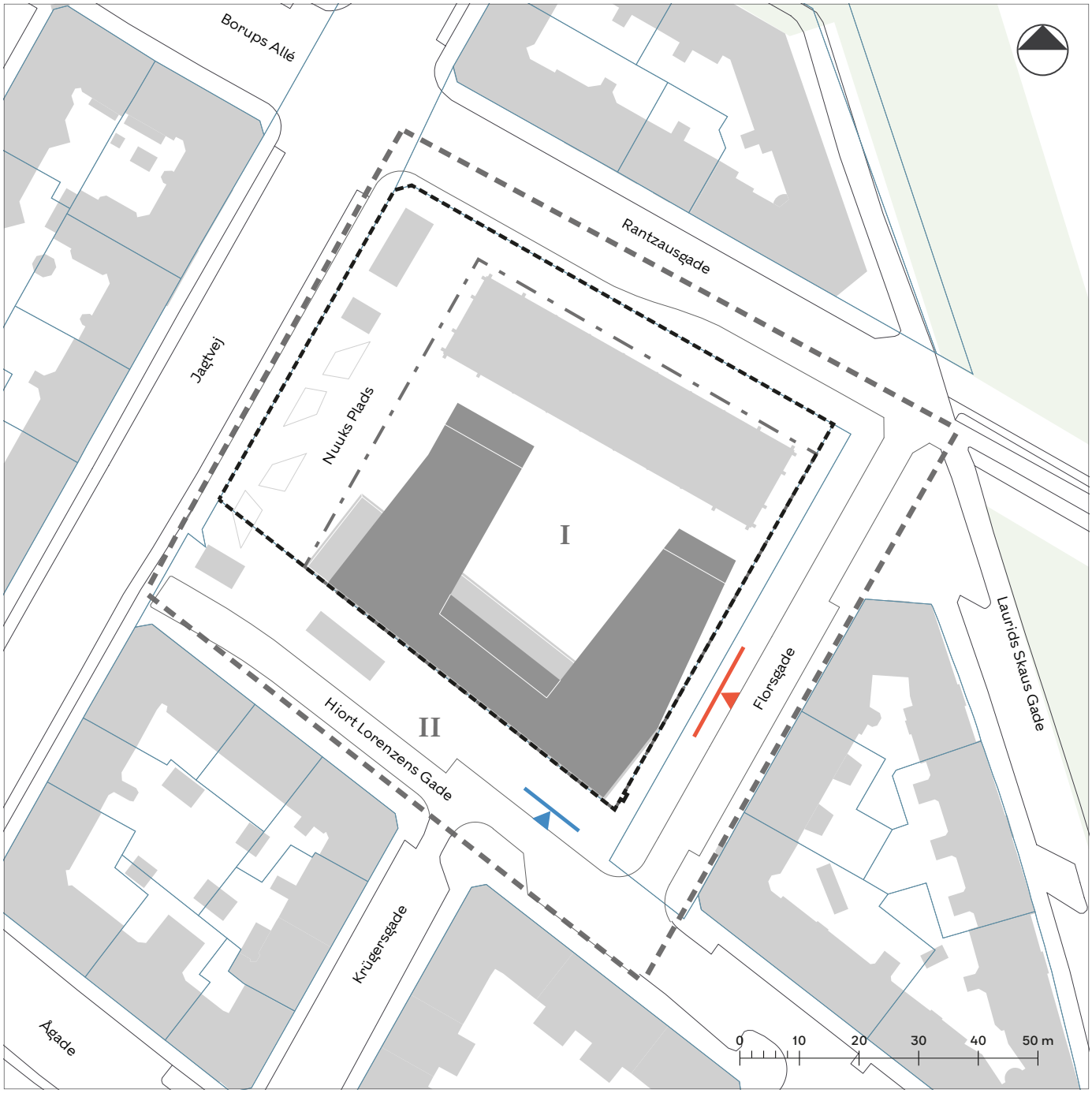
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Bydelscenter Kommuneplan 2019

Tegning 3 • Veje



Overkørsel

Overkørsel til parkering

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

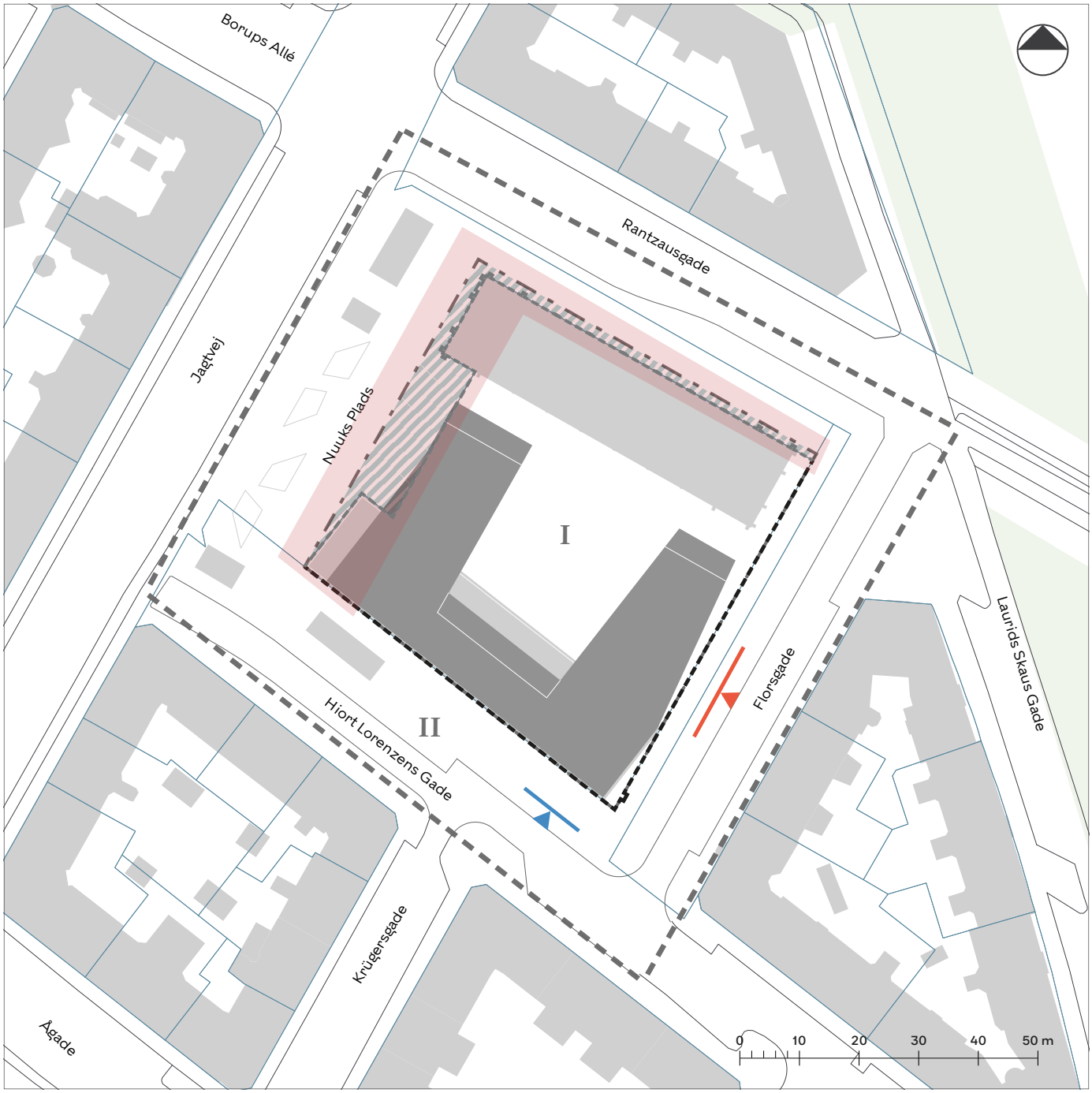
Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

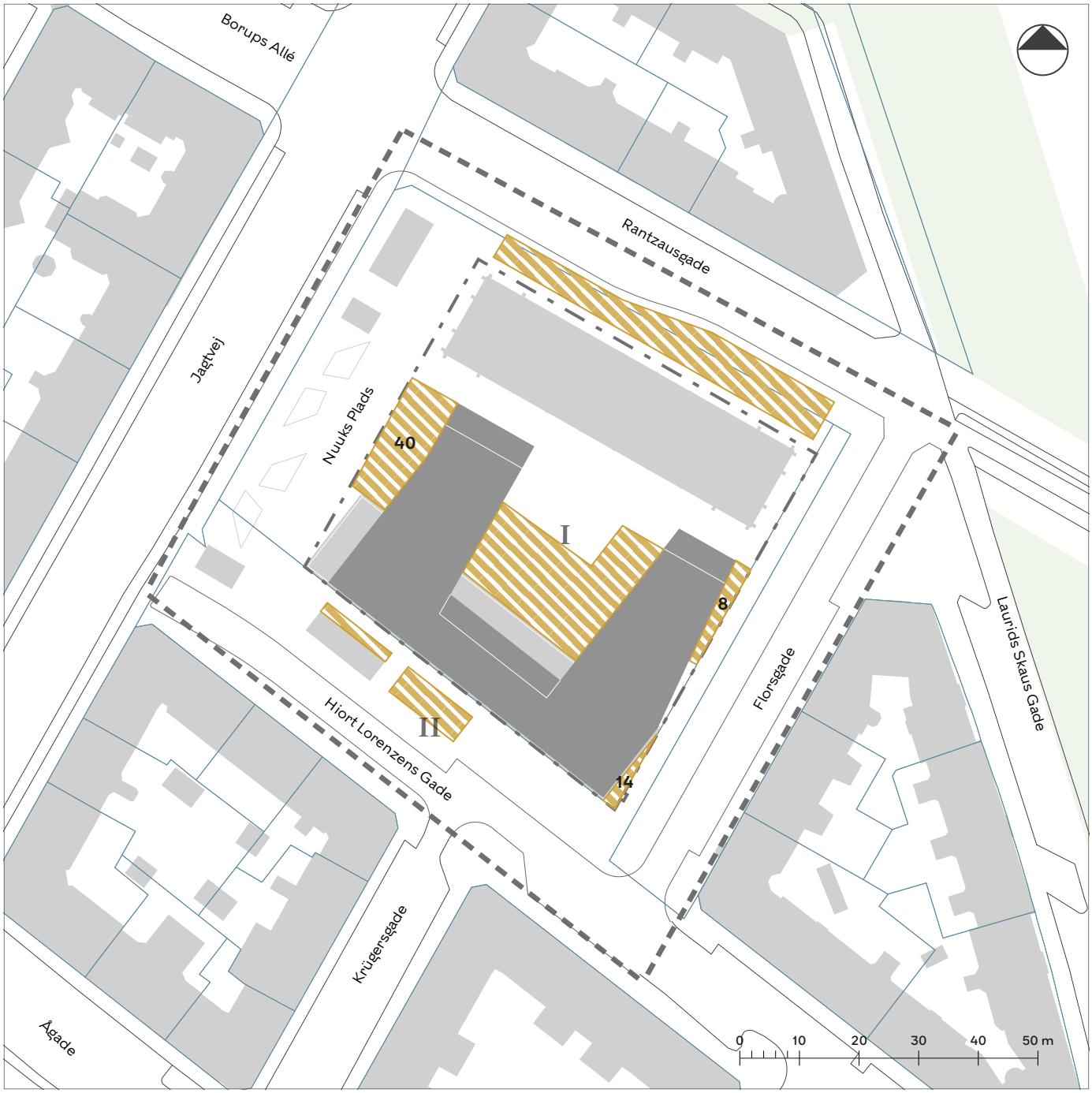
Eksisterende vejlinje

Tegning 3 • Veje



- Overkørsel
- Overkørsel til parkering
- Vejareal, der kan nedlægges
- Eksisterende vejlinje, der opretholdes
- Eksisterende vejlinje, der ophæves
- Område med ændring
- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning 4 • Cykelparkering



X Cykelparkering på terræn med angivelse af maks. antal pladser

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

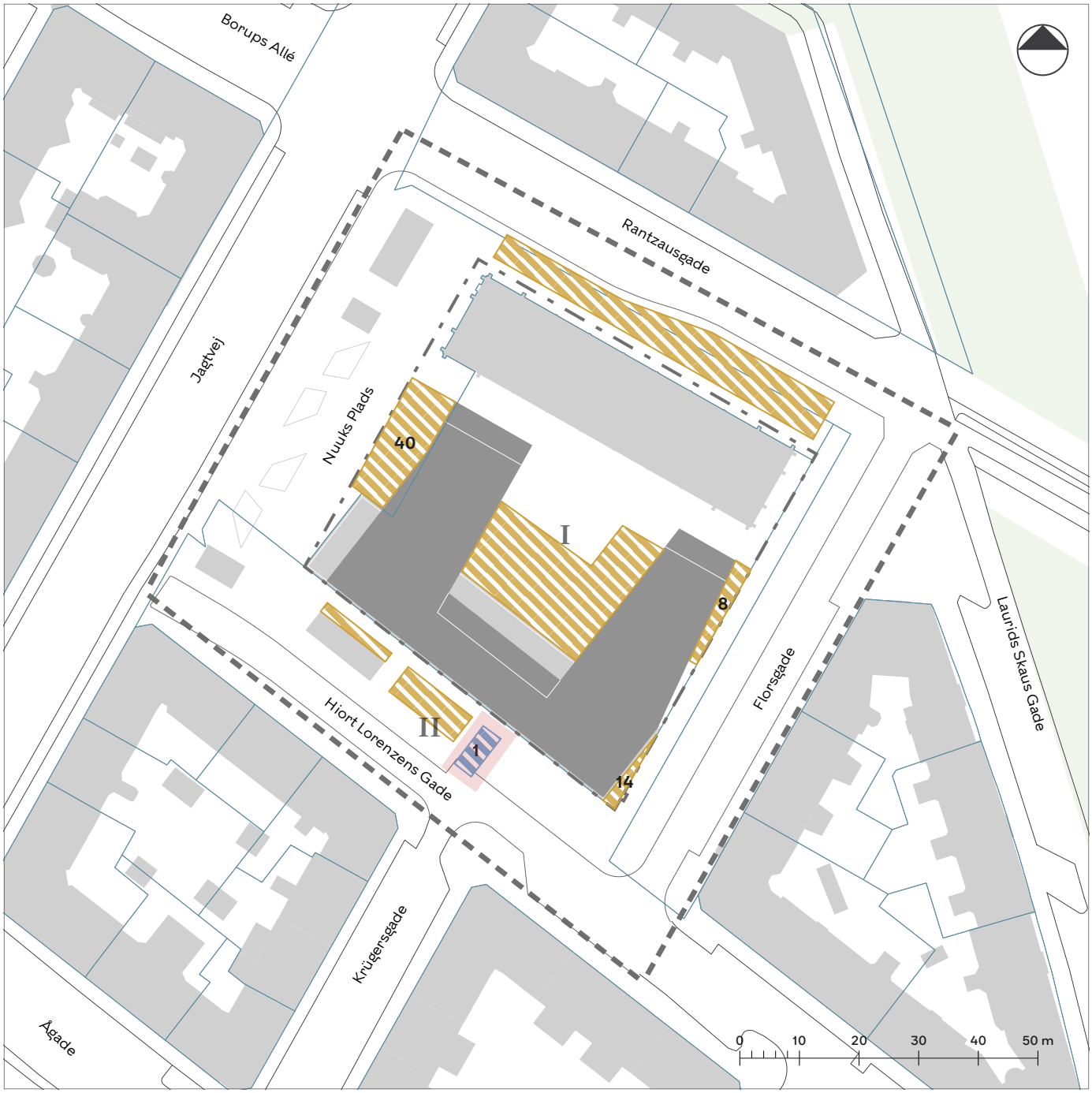
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 4 • Bil- og cykelparkering



X Cykelparkering på terræn med angivelse af maks. antal pladser

X Bilparkering på terræn med angivelse af antal pladser

Område med ændringsforslag

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

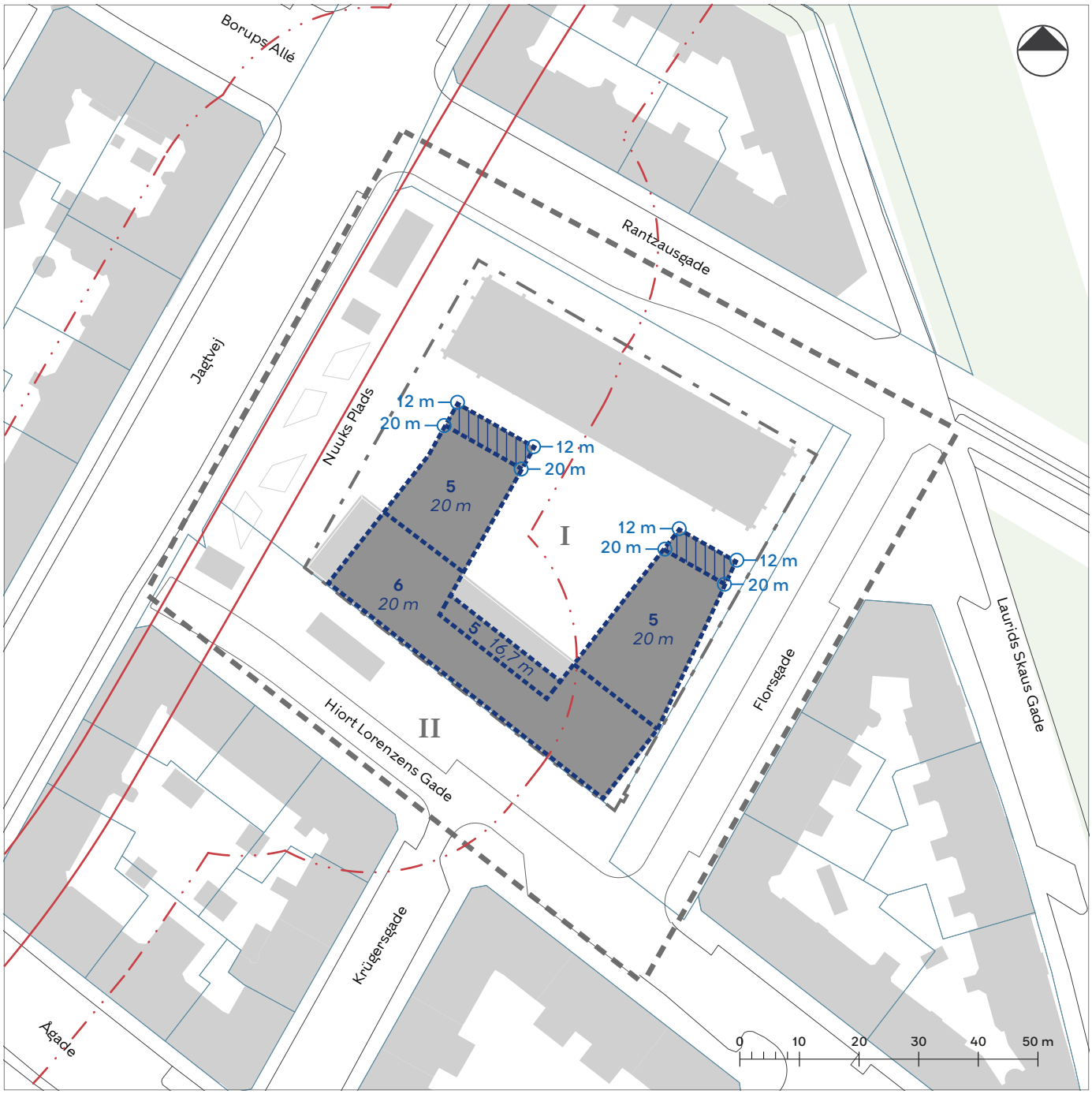
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

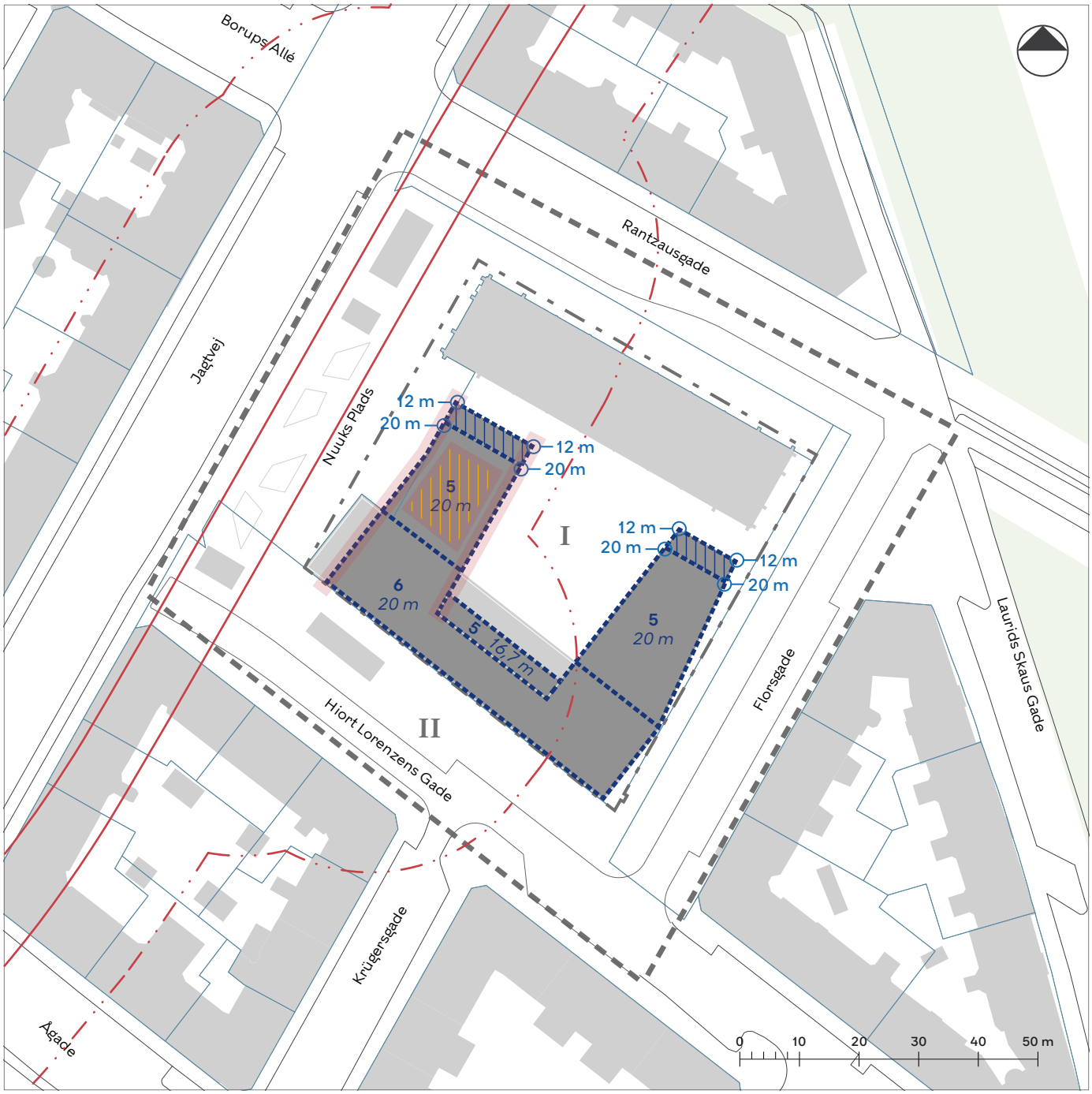
Byggefelt

Tegning 5b • Bebyggelsens omfang og placering



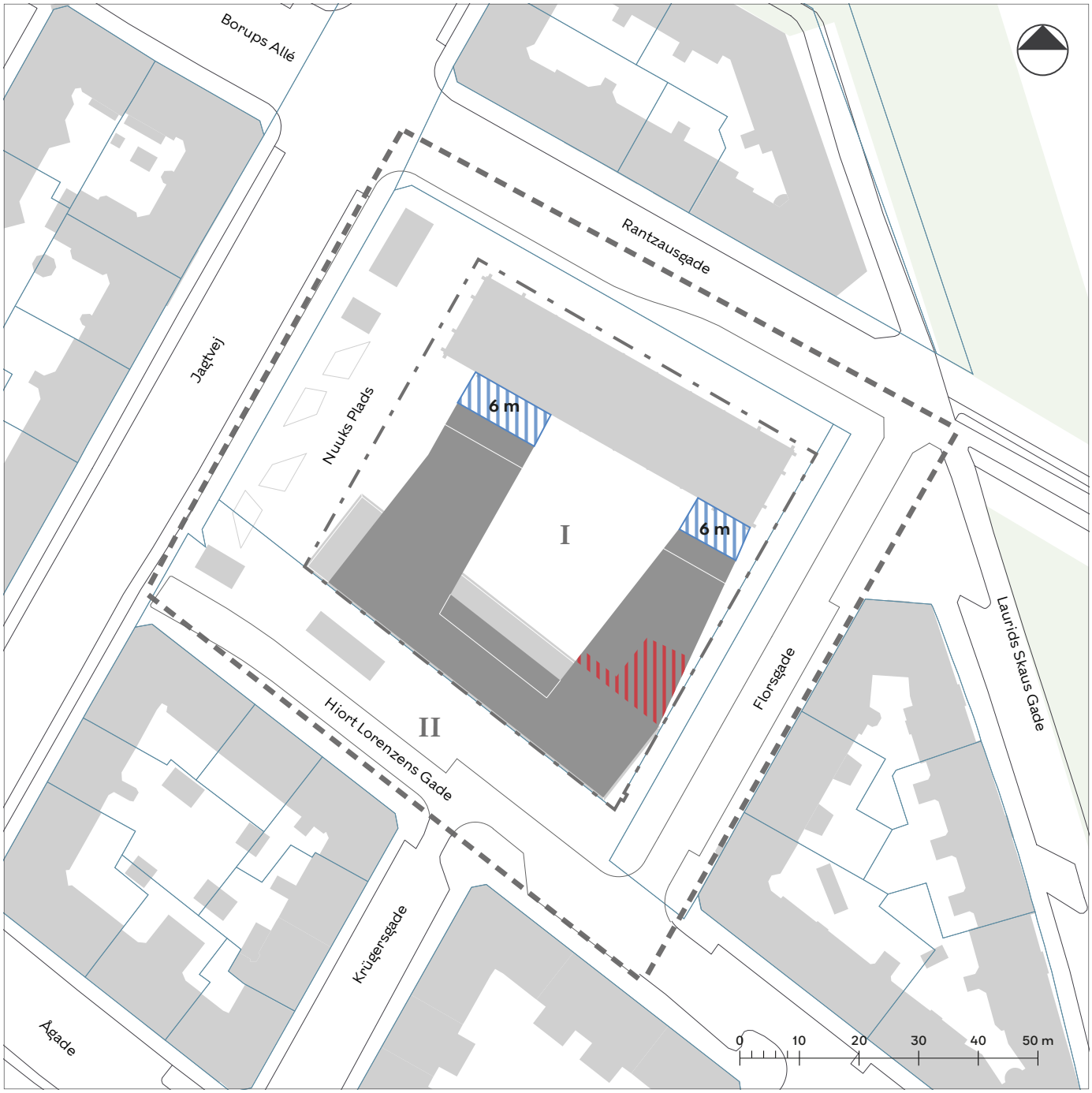
- Afgrænsning af byggefelt
- Byggefelt
- Skrå afskæring
- x Maksimalt etageantal
- *x m* Maksimal højde
- X m Maksimal facadehøjde
- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Eksisterende metrolinje
- Servitutlinje for eksisterende metro

Tegning 5b • Bebyggelsens omfang og placering



- Afgrænsning af byggefelt
- Byggefelt
- Skrå afskæring
- Område, hvor bygningshøjden kan overskrides med 30 cm
- x Maksimalt etageantal
- *x m* Maksimal højde
- X m Maksimal facadehøjde
- Område med ændringsforslag
- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Eksisterende metrolinje
- Servitutlinje for eksisterende metro

Tegning 5c • Porte og passager



Område, hvor der skal placeres en port

X m Område, hvor der skal være en passage med angivelse af min. bredde

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

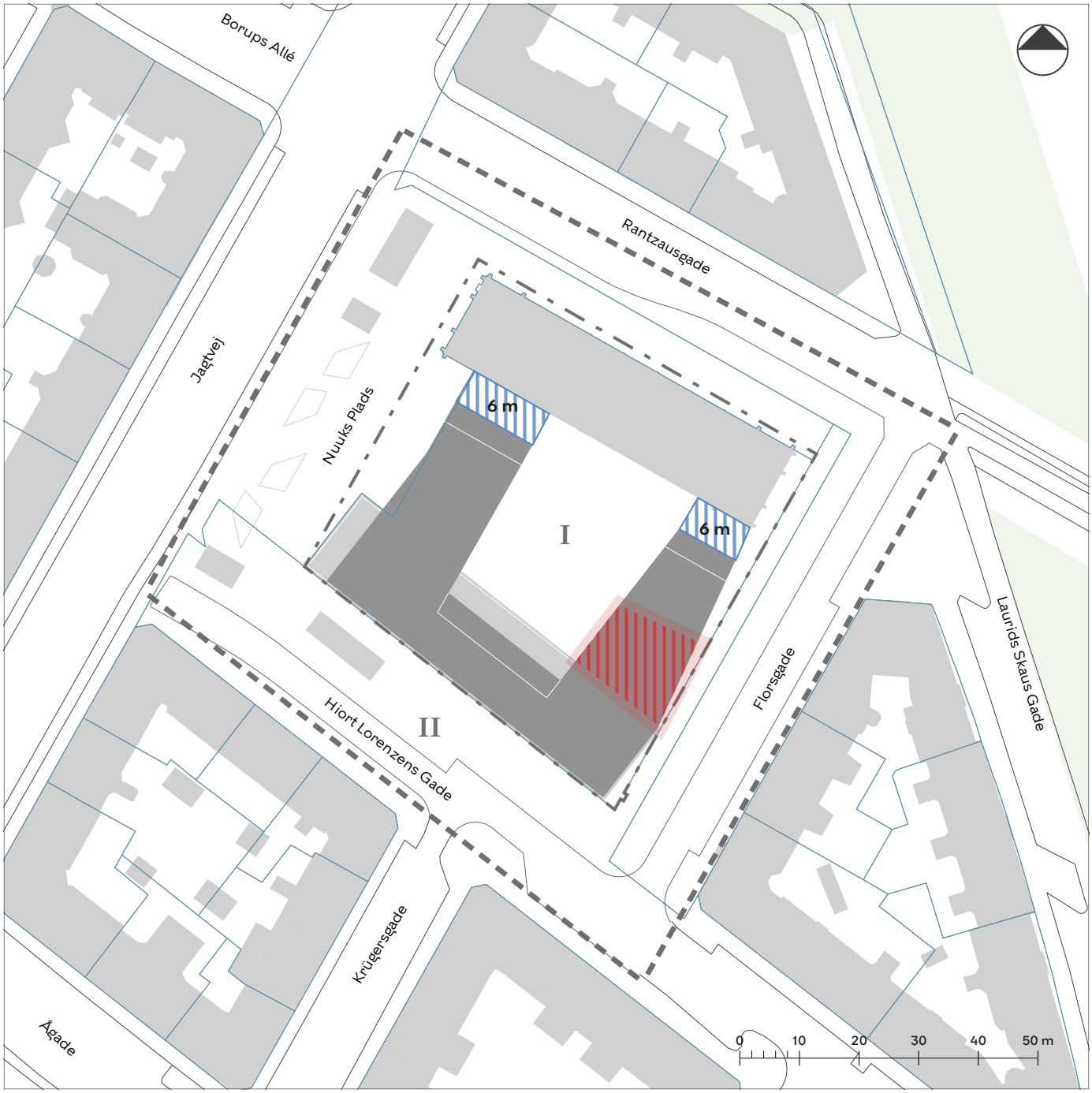
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 5c • Porte og passager



Område, hvor der skal placeres en port

X m Område, hvor der skal være en passage med angivelse af min. bredde

Område med ændringsforslag

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

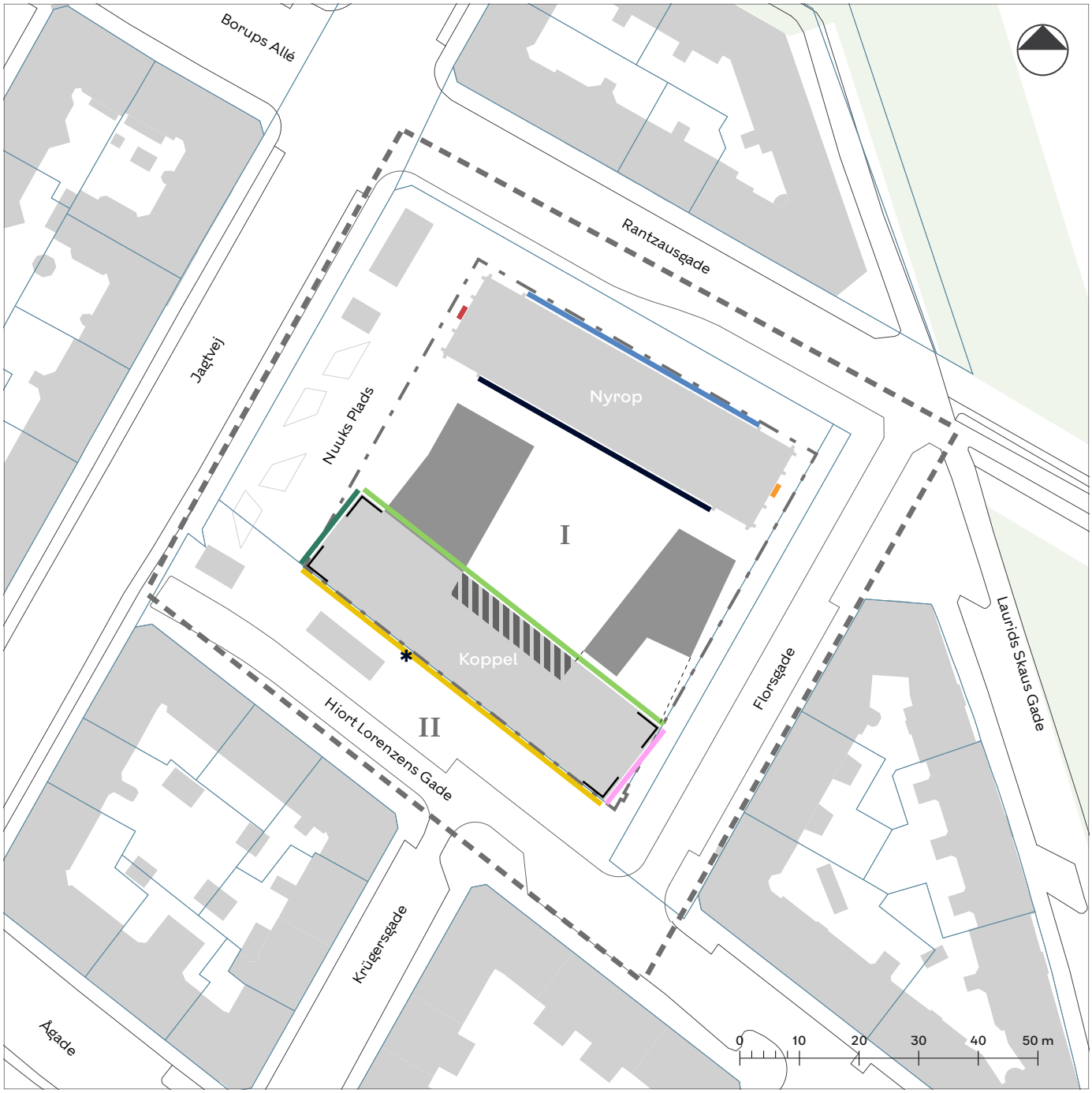
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

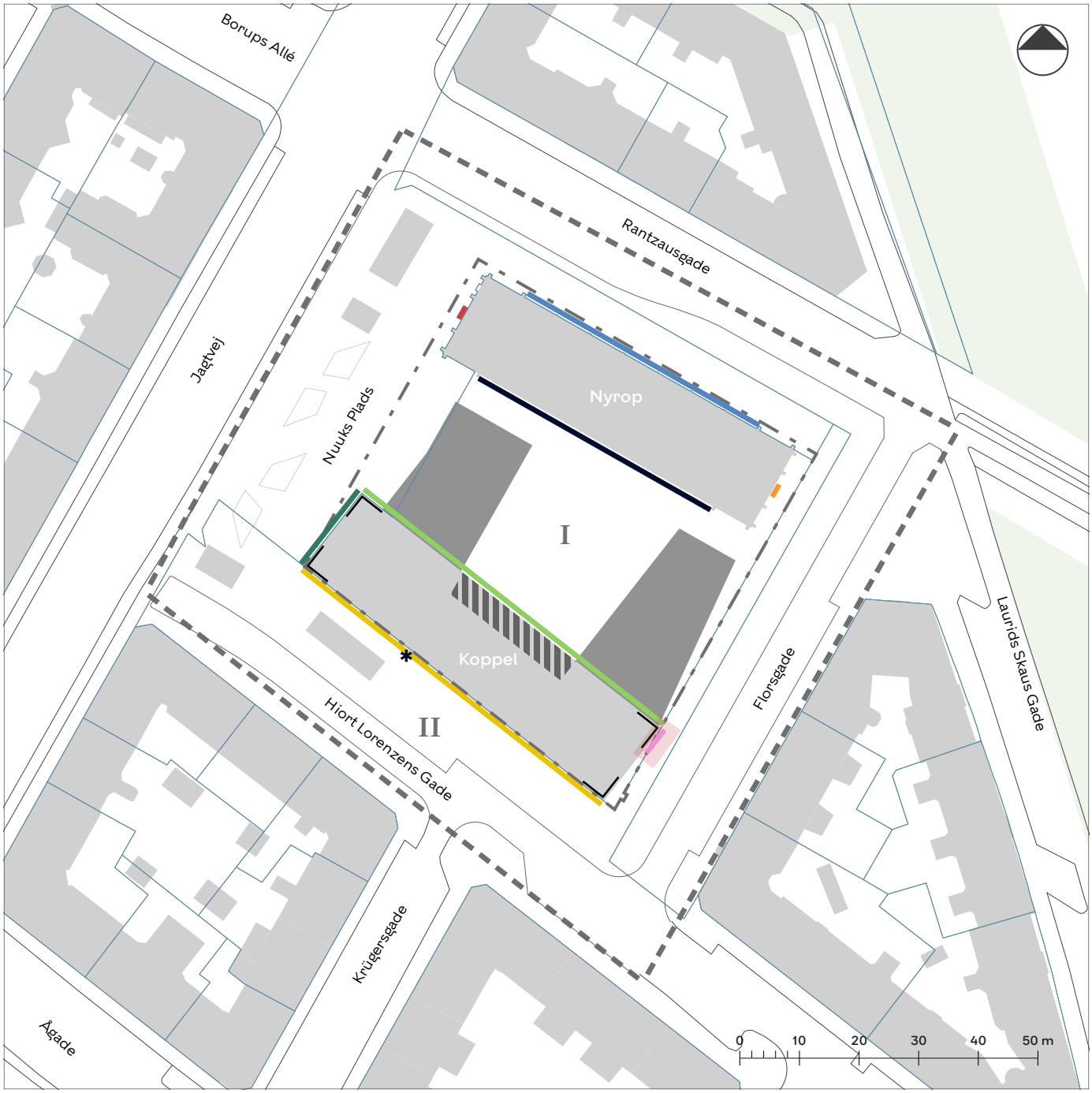
Byggefelt

Tegning 6a • Ydre fremtræden (bevaringsværdig bebyggelse)



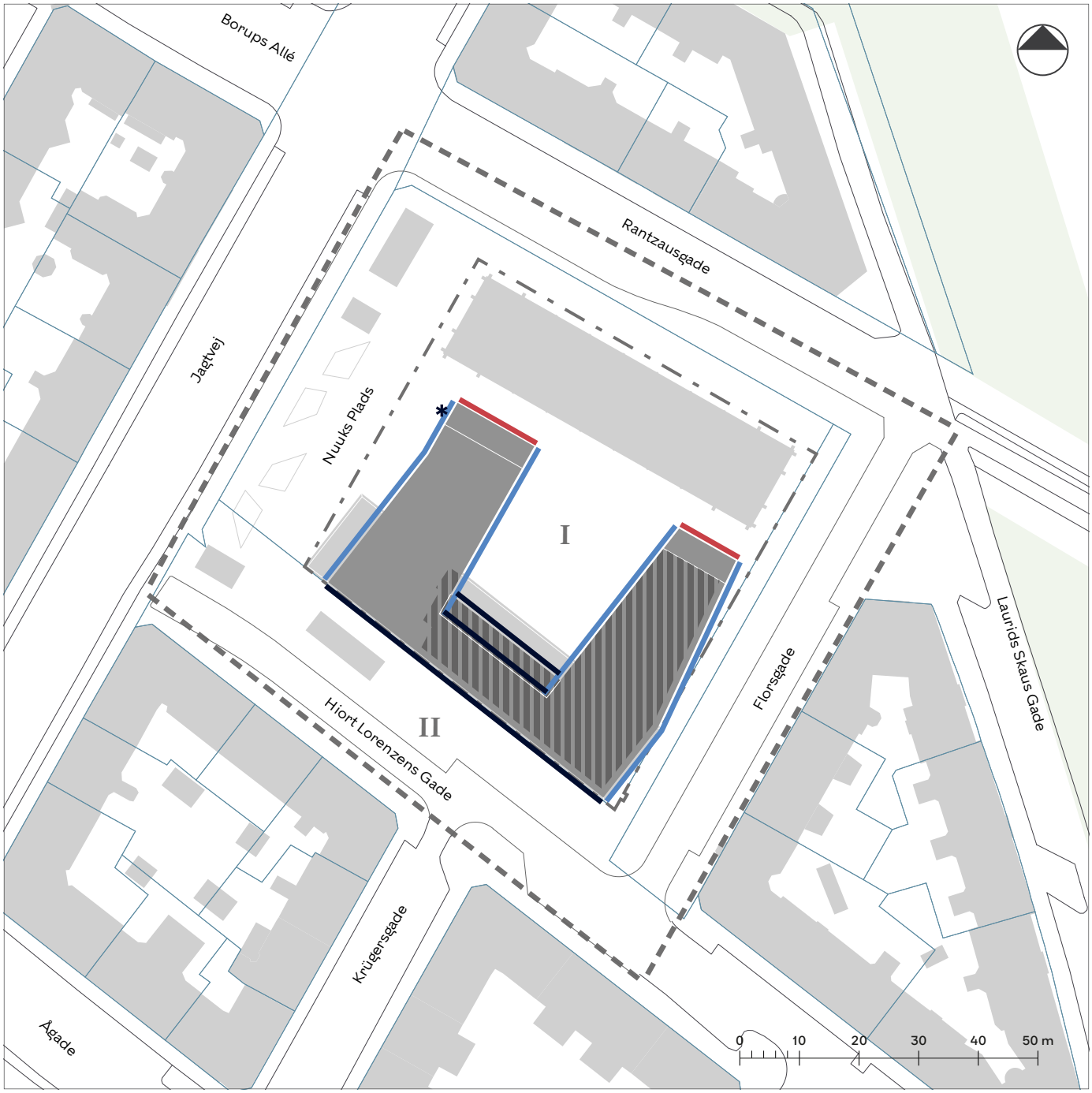
- Facade a
- Facade b
- Facade c
- Facade d
- Facade e
- Facade f
- Facade g
- Facade h
- Hjørner, der friholdes for udsparringer i beklædning
- Tagterrasse
- * Mulighed for porthul i facaden i forbindelse med adgang til cykelrampe
- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt
- Byggefelt overliggende etager

Tegning 6a • Ydre fremtræden (bevaringsværdig bebyggelse)



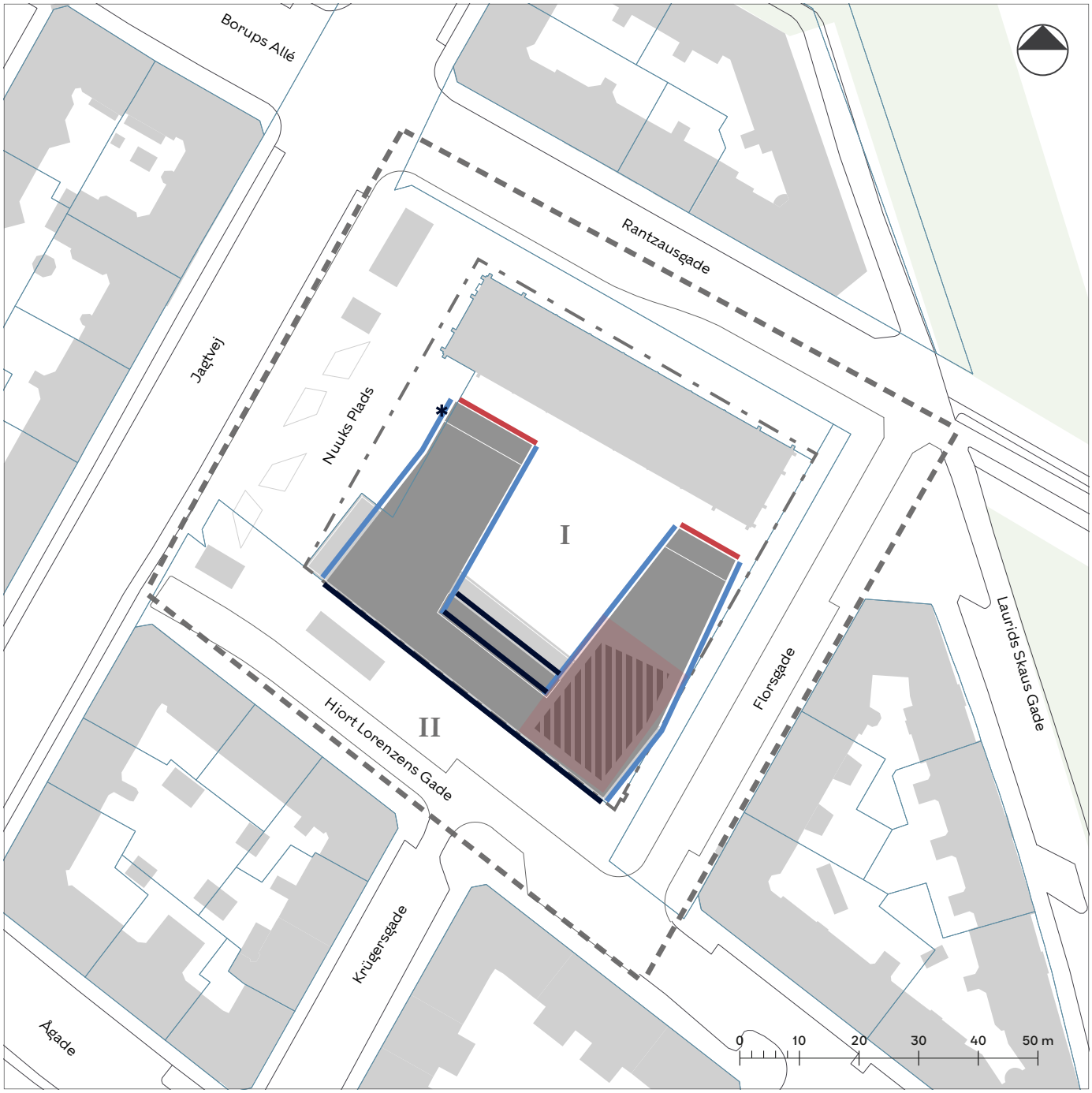
- Facade a
- Facade b
- Facade c
- Facade d
- Facade e
- Facade f
- Facade g
- Facade h
- Hjørner, der friholdes for udsparringer i beklædning
- Tagterrasse
- * Mulighed for portlåge i facaden i forbindelse med adgang til cykelparkering
- Område med ændringsforslag
- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt
- Byggefelt overliggende etager

Tegning 6b • Ydre fremtræden (nybyggeri)



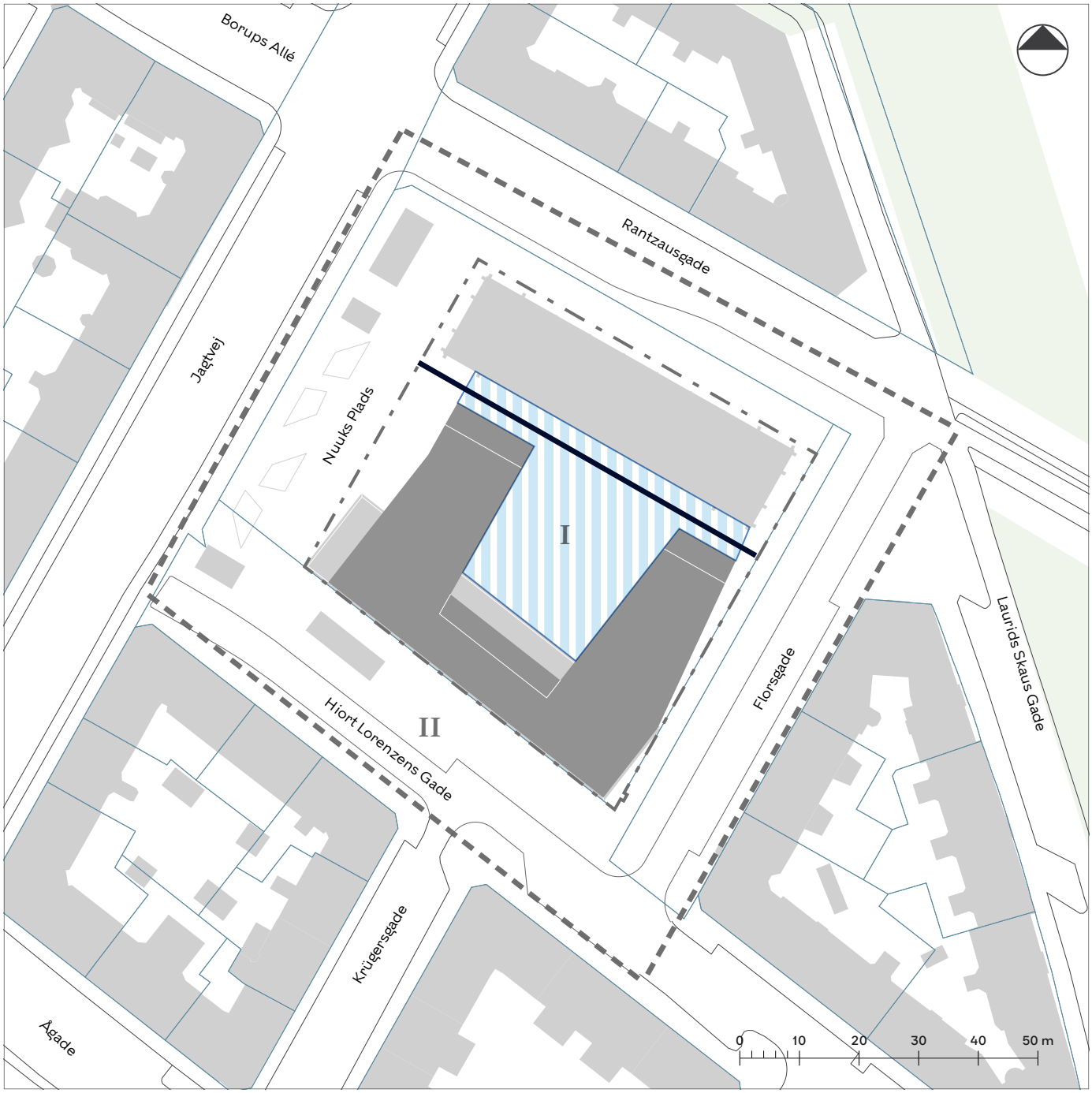
- Facade a
- Facade b
- Facade c
- Tagterrasse
- * Mulighed for porthul i facaden i forbindelse med adgang til cykelrampe
- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning 6b • Ydre fremtræden (nybyggeri)



- Facade a
- Facade b
- Facade c
- Tagterrasse
- * Mulighed for porthul i facaden i forbindelse med adgang til cykelrampe
- Område med ændringsforslag
- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning 7a • Byrum



Byrum

Sti

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

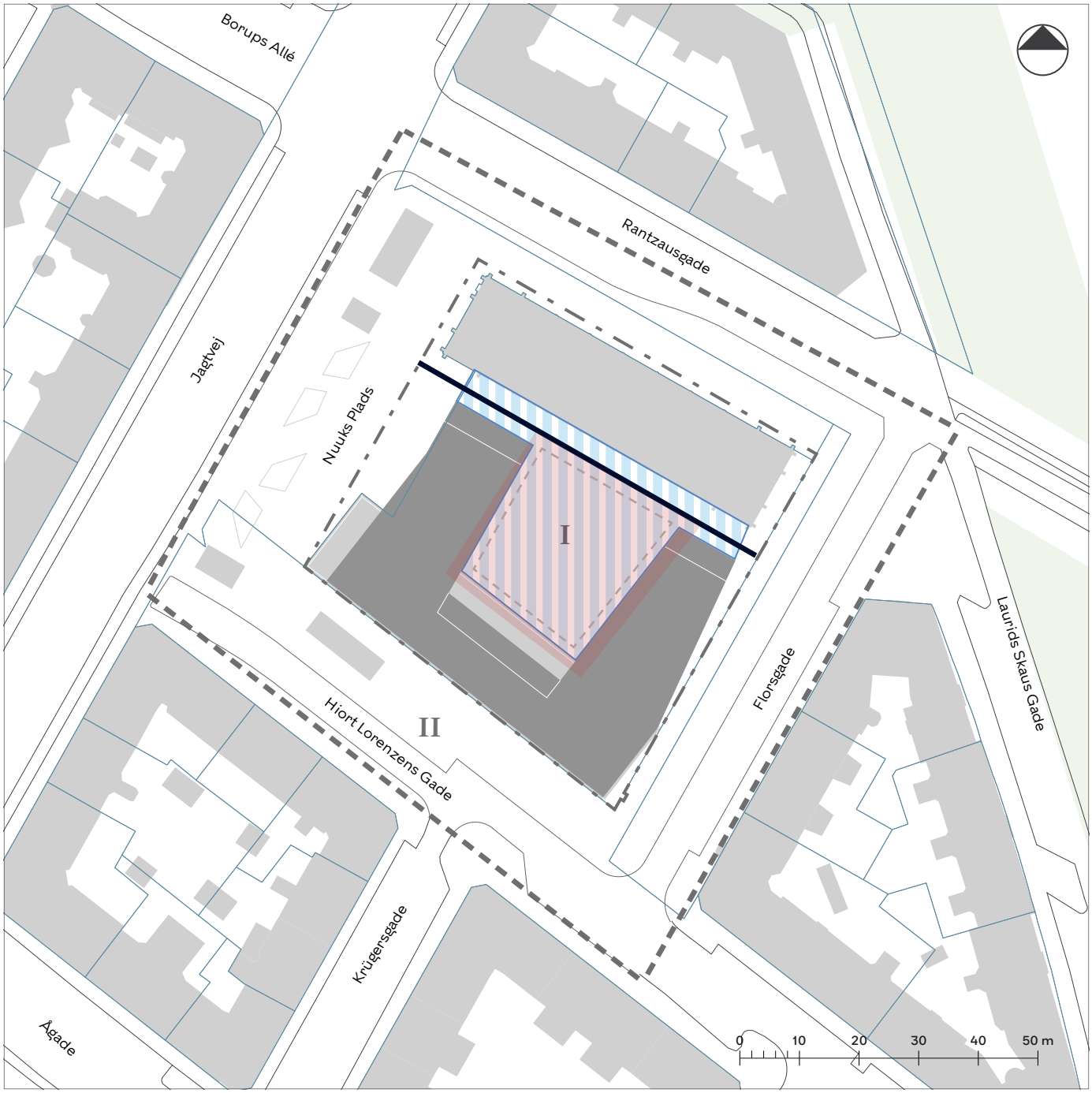
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 7a • Byrum



Byrum

Sti

Byrumsindretning, jf. § 8, stk. 5

Område med ændringsforslag

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

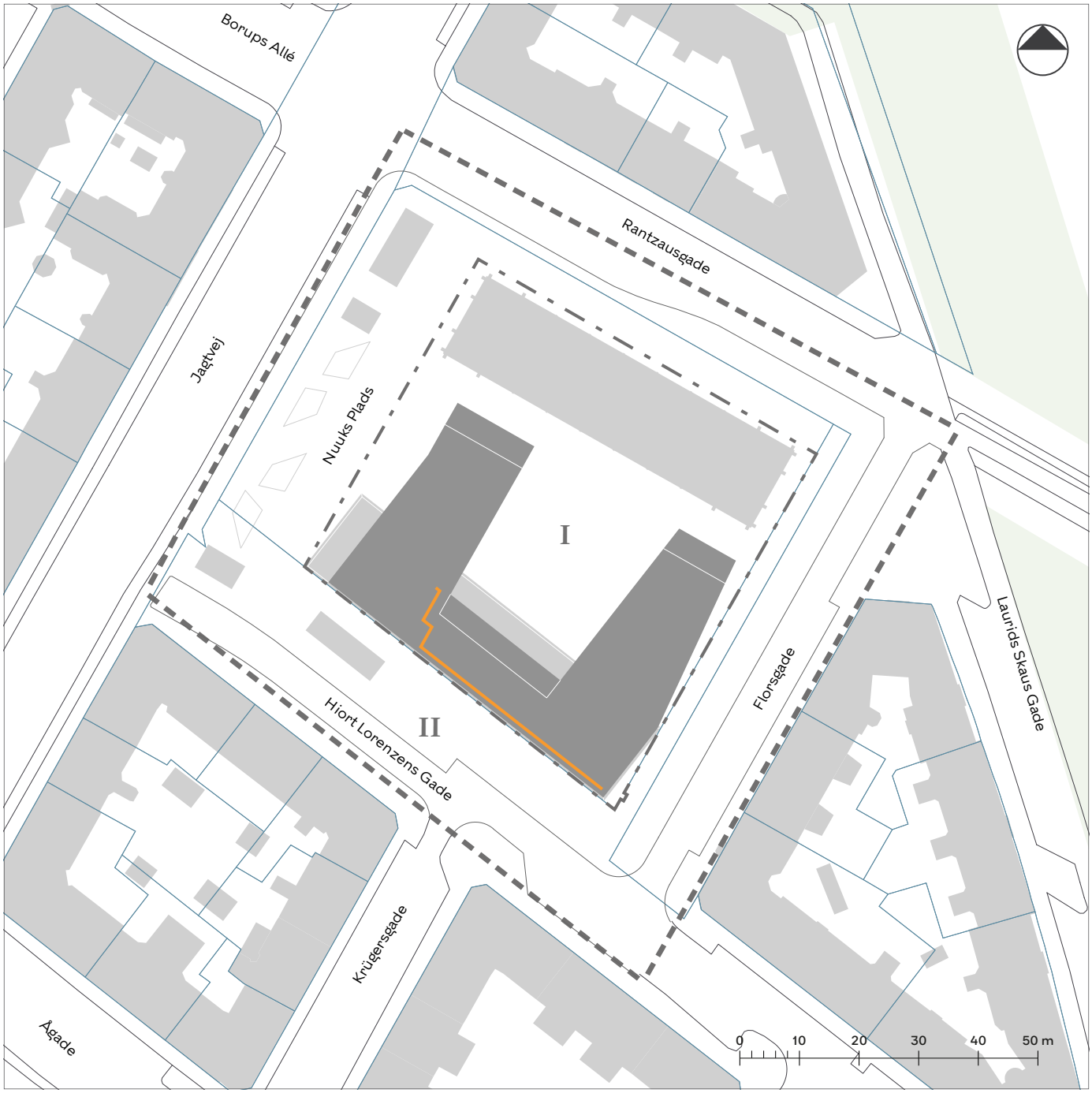
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 8 • Støjskærme



Støjskærm

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

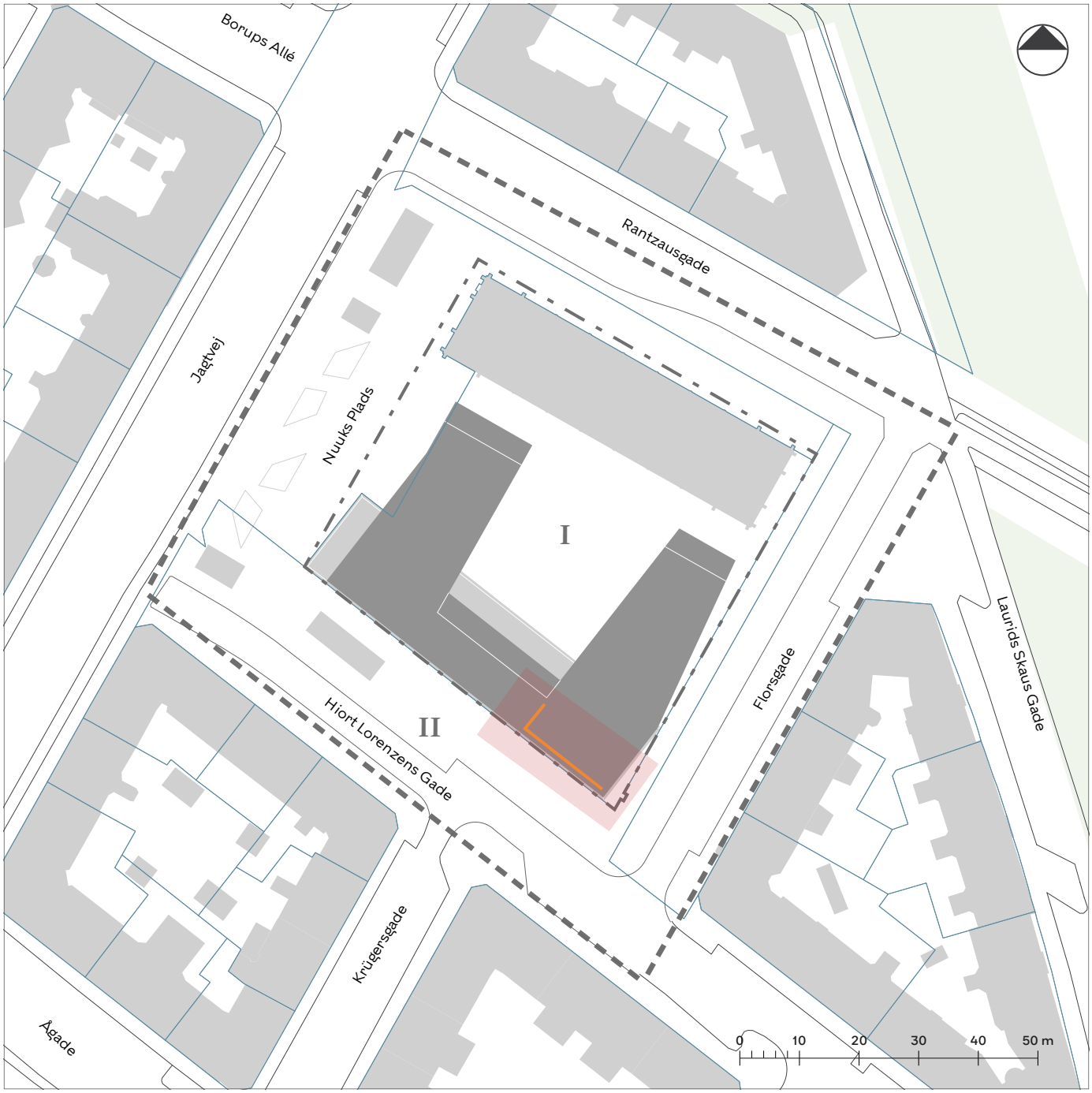
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 8 • Støjskærme



Støjskærm

Område med ændringsforslag

Områdeafgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt