

Foreslåede ændringer efter den offentlige høring og supplerende høring

Som følge af den offentlige høring foreslås en række ændringer. Den supplerende høring har ikke givet anledning til ændringer. Ændringerne er nærmere beskrevet i bilag 10 'Notat om henvendelser efter den offentlige høring'. Ændringer på lokalplantegninger fremgår af bilag 11 'Supplerende høring af forslag til ændringer'.

Ændringer er vist med rød tekst. Slettet tekst er udstreget. Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne.

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, Rantzausegade, Florsgade og Hiort Lorenzens Gade opretholdes de eksisterende vejlinjer, jf. tegning 3.~~

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag	Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen
§ 5 Bil- og cykelparkering			
<p><u>Parkeringsnorm</u> Kommuneplanens normer anvendes i stedet for 0-parkeringsnormen, da der ikke ud fra en konkret trafikfaglig vurdering kan argumenteres for at anvende kommuneplanens bemærkning 6 til at fastsætte en 0-norm. Det skyldes også en yderligere juridisk vurdering af procesrisikoen i forhold til at anvende bemærkning 6 i kommuneplanen til at fastsætte en 0-norm (bilag 5). Dertil kommer, at 35 borgere påpeger, at der er problemer med parkeringskapaciteten i området. 30 borgere mener, at der bør være en parkeringskælder, så behovet for parkering kan opfyldes til nye og eksisterende beboere (se bilag 4 og 5). Med de foreslåede anvendelser udløses 43 p-pladser.</p> <p>Hvis Borgerrepræsentationen fortsat ønsker en 0-norm, anbefaler</p>	<p>§ 5, stk. 1. Bilparkering</p> <p>Tegning 4</p>	<p>0-parkeringsnorm med 1 afsætningsplads</p>	<p><u>§ 5, stk. 1. Bilparkering</u> For delområdet gælder: Stk. 1. Bilparkering Parkeringen fastsættes til 1 parkeringsplads, der skal etableres på terrænen med overkørsel fra Florsgade, jf. tegning 3.</p> <p><i>Kommentar</i> <i>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."</i> https://kp19.kk.dk/artikel/bilparkering</p> <p>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.</p> <p>Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige:</p>

<p>forvaltningen, at sagen sendes tilbage til forvaltningen med henblik på efterfølgende at blive vedtaget med et kommuneplantillæg, der fastsætter ny p-norm for området.</p> <p>Borgerrepræsentationen kan også vælge at vedtage sagen med en 0-norm efter bemærkning 6 i Kommuneplan 2019 og med den procesrisiko, som forvaltningen vurderer, der vil være forbundet hermed.</p>			<p>Boliger: 1 plads pr. 250 m² Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m² 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. Tekst i redegørelsen opdateres se bilag 10 'Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden', pkt 2.3.3.
<p>§ 5 Bil- og cykelparkering og § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden</p>			
<p><u>Cykelparkering i stueetage</u> For at skabe attraktiv cykelparkering til supermarked præciseres det, at minimum 8 % af cykelparkeringen skal placeres i konstruktion med direkte adgang fra Hiort Lorezens Gade og maks. 20 m fra indgang til supermarked. Facadebestemmelse om portlåger justeres som følge heraf.</p>	<p>§ 5, stk. 2 § 7, stk. 1 k)</p> <p>Tegning 2a. Tegning 6a.</p>	<p>Ikke præciseret</p>	<p><u>§ 5, stk. 2. Cykelparkering</u> "...80 % af cykelparkeringen skal etableres i konstruktion/overdækket heraf skal 8 % af det samlede antal være placeret med direkte adgang fra Hiort Lorezens Gade og en afstand på maks. 20 m fra indgang til supermarked. 20 % af det samlede antal skal placeres på terræn".</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalplantegninger tilrettes: Tegning 2a - Anvendelse i stueetagen (1.etage) -Markeringer for publikumsorienterede erhverv justeres. <p><u>§ 7, stk.1 k) Bevaringsværdig bebyggelse</u> 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalplantegninger tilrettes: Tegning 6a - Ydre fremtræden

			<p>-Signaturen uinddækket porthul ændres til portlåge</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redegørelsen: -Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne.
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering			
<p><u>Justering af byggefelt</u> Byggefeltet parallelforskydes 38 cm mod metrostationspladsen af konstruktive hensyn.</p>	<p>§ 6, stk. 2 a Tegning 5b.</p>	<p>Byggefelt fastlagt på tegning 5b.</p>	<p>Lokalplantegning 5b - Omfang -Byggefeltet justeres. Konsekvensrettes på alle øvrige lokalplantegninger.</p>
<p><u>Placering af port</u> Der angives et felt for placering af port, der skaber større fleksibilitet fremfor en eksakt placering.</p>	<p>§ 6, stk. 2 c) Tegning 2a Tegning 5c Tegning 6a</p>	<p>Porten/passagen er på tegning 5c angivet et bestemt sted.</p>	<p><u>§ 6, stk. 2 c). 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."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalplantegninger tilrettes 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. • Redegørelsen -Konsekvensrettes bl.a. illustrationsplan og vignet af trafikforhold (se ovenfor pkt. 'Bilparkering')
<p><u>Teknik på tag</u> Justering af bestemmelse, så det tydeligt fremgår, at der kan placeres teknik på tag mod metrostationspladsen med en overskridelse af bygningshøjden på 0,8 m.</p>	<p>§ 6, stk. 3 c) Tegning 2a Tegning 5c</p>	<p>Der må ikke etableres teknik på taget. Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningen. Der må dog placeres mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation samt opbygninger på maksimum 1 m til servicering af elevatorer. Nødvendig teknik skal placeres minimum 1,5 m inde på taget målt fra facaden.</p>	<p><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 trappetarne, når de er nødvendige for at kunne udnytte udendørs opholdsareal på tag...."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalplantegninger tilrettes Tegning 5b - Bebyggelsens omfang og placering -Der angives et felt, hvor højden kan overskrides med 30 cm. • Redegørelsen -Konsekvensrettes bl.a. illustrationsplan.
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden			
<p><u>Stueetager/facader i Nyrops Arkiv</u></p>	<p>§ 7, stk. 1 a)</p>	<p>Udover dobbeltdøre er der mod det indre byrum</p>	<p><u>§ 7, stk. 1 a) Bevaringsværdig bebyggelse</u></p>

<p>Af hensyn til bevaringsværdierne og bygningens symmetri åbnes stueetagen i Nyrops arkiv mod det indre byrum efter samme principper som facaden mod Rantzausgade, så der ikke muliggøres vinduer med kun et dobbelt dørparti.</p>		<p>muliggjort store vinduer på hver side af dørene. Facaderne er asymmetriske.</p>	<p>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....."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redegørelse Konsekvensrettes som følge af ændringerne bl.a. - <i>Facadetegning mod indre byrum udtages (facade th. på illustration nedenfor) og tekst rettes.</i> - <i>Staldvinduer erstattes med gittervinduer.</i>
<p><u>Gavl i Koppels magasin mod Florsgade</u> Der skabes en mere lukket facade/gavl med et samlet større vinduesfelt fremfor flere små mod Florsgade. Herved fremhæves Koppel-bygningens arkitektoniske kvaliteter herunder bygningens fremhæver massivitet.</p>	<p>§ 7, stk. 1 j) Tegning 6a</p>	<p>Der er muliggjort vinduer i hele gavlfacaden.</p>	<p>§ 7, stk. 1 j) <u>Bevaringsværdig bebyggelse</u> 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)."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalplantegninger Tegning 6a - Ydre fremtræden (bevaringsværdig bebyggelse) - <i>Lyserød facadelinje for facade g er gjort mindre.</i> • Redegørelse - <i>Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringen.</i>
<p><u>Facader i Koppels magasin mod byrum</u> Der skabes større sammenhængende åbninger i stueetagen mod det indre byrum. Bredden på indgangsparti justeres så det passer med modulmålet.</p>	<p>§ 7, stk. 1 j)</p>	<p>Der er i stueetagen og 1. sal kun muliggjort enkeltvinduer og ikke sammenhængende vinduer. Bredden på indgangsparti til supermarked maks. 4,0 m.</p>	<p>§ 7, stk. 1 j) <u>Bevaringsværdig bebyggelse</u> 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."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redegørelse - <i>Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringen.</i>
<p><u>Vinduesbredder i Koppels magasin</u> Bredden på vinduer i langsidernes øges med 16 cm af hensyn til at sikre tilstrækkeligt dagslys.</p>	<p>§ 7, stk. 1 j)</p>	<p>Vinduer er 1 m i bredden mod byrum og 1,1 mod Hiort Lorenzens Gade.</p>	<p>§ 7, stk. 1 j) <u>Bevaringsværdig bebyggelse</u> 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+ 1,26 m i bredden...."</p>
<p><u>Indgange</u> Bestemmelser om indgange fra gård/gade samt felt for port samt</p>	<p>§ 7, stk. 1 n) § 7, stk. 3 g)</p>	<p>Det er kun indgangsdøren fra gården/byrummet, der vil kunne udelades.</p>	<p>§ 7, stk. 1 n) og stk. 3 g) <u>Bevaringsværdig bebyggelse</u> n) "Boligbebyggelse skal have indgange i begge facader. Hvis der er under 10 m afstand mellem gadedør/opgangsdør i byrummet og port eller anden</p>

<p>portåbninger justeres af byggetekniske og logistiske grunde. Der skabes mere fleksibilitet i bestemmelsen så det enten kan indgangen fra gaden og ikke kun gården, der kan udelades, hvis der er under 10 m til en port.</p> <p>:</p>			<p>passagemulighed til gaden/byrummet gårdrummet, kan gadedøren eller opgangsdøren indgangen fra gårdrummet udelades“.</p>
<p><u>Gavle/facader i nybyggeri mod Nyrops arkiv</u> Der skabes mere lukkede facader i gavle/facader mod Nyrops arkiv, så tværlængerne er mindre dominerende og der kommer mindre lys ud fra facaderne.</p>	<p>§ 7, stk. 2</p>	<p>Gavle/facader består af mere glas og lyser mere op.</p>	<p><u>§ 7, stk. 2. Facader</u> 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."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redegørelse - Redegørelsen konsekvensrettes bl.a. revideres illustrationerne side 12-13 (se udsnit af illustrationer nedenfor) som følge af ændringen.
<p><u>Glas i stueetager i nybyggeri</u> Procentsatsen for gennemsligtigt glas ændres til 50 % som svarer til projektets aktuelle udformning (ikke en ændring), da procentsatsen ved en beregningsfejl er sat for højt.</p>	<p>§ 7, stk. 3 d)</p>	<p>Da der er tale om en beregningsfejl er der ikke tale om en ændring i projektet.</p>	<p><u>§ 7, stk. 3. Vinduer, døre og indgangspartier</u> d) "Langs facaderne a eller tilbagerykkede facader skal mindst 75% 50% af stueetagens (1. etages) facadelængde være gennemsligtigt glas...."</p>
<p>§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden og § 8 Ubebyggede arealer</p>			
<p><u>Tagterrasse</u> Tagterrassen reduceres i størrelse, da tilkøb af en del af metrostationspladsen og et mindre areal langs Rantzausgade mindsker behovet for friareal på tag.</p> <p>Tagterrassen trækkes tre m tilbage fra gadefacader, så støj- og indbliksgener for beboerne reduceres. Beplantning og støjværn justeres som følge heraf. Støjværn reduceres i højden fra 1,5 m til 1,2 m.</p> <p>Plantekasser på tag beskrives procentuelt fsv. plantekasser inden for tagterrassens udstrækning.</p>	<p>§ 7, stk. 3 d)</p> <p>Tegning 6b Tegning 8</p>	<p>Tagterrassen er udlagt over hele fløjen mod Florsgade og stor del af Hiort Lorensens Gade.</p> <p>Værn er placeret 1 m fra facaden mod gader.</p> <p>Andelen af plantebede opskrives fra 13% til 15%.</p> <p>Der er angivet et minimumsareal af plantebede på 120 m².</p>	<p><u>§ 7 stk. 4. Tage</u> e) "... Støjskærme, jf. § 9, stk. 4 og tegning 8, skal have en højde på 4,5 1,2 m og skal være gennemsligtige, med klart glas. Supplerende værn og støjskærme til sternkanten skal være placeret min. 4 m 3 m fra facaden mod Florsgade og Hiort Lorensens Gade, og 0,3 m mod øvrige facader."</p> <p><u>§ 8, stk. 7. Beplantning</u> "...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 opholdsarelets samlede omfang. Mindst fire af plantebedene skal være mere end 18 m²."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalplantninger Tegning 6b - Ydre fremtræden (nybyggeri) - Felt for udstrækning af tagterrasse er justeret. Tegning 8 - Støjskærme.

			<p>-Støjskærm er flyttet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redegørelsen Situationsplan justeres og tekst om udvidelse af matrikel 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 m2. 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". <p>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).</p>
<p><u>Belægning og vandelement i det indre byrum</u> Inden for et angivet felt, kan der også anvendes belægninger i stål i tillæg til natursten.</p> <p>Der muliggøres et vandelement på pladsen.</p>	<p>§ 8, stk. 5 Tegning 7a</p>	<p>Der er kun muliggjort granit som belægning. Og der er ikke muliggjort et vandelement.</p>	<p><u>§ 8, stk. 5. Byrum</u> "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 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 m² og maks. være 2 m i højden, 5 m i bredden og 5,5 m i længden eller ved cirkulær udformning maks. være 5,5 m i diameter. Vandelementet skal være i beton, natursten og/eller stål."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalplantegninger Tegning 7a - Byrum -Der angives et felt for byrumsindretning.
Redegørelsen			
<p>Redegørelsen specificeres fsv. afledning af skybrudsvand til grønne veje og at afledning ikke må ske på tværs af metrostationspladsen.</p>		<p>Ikke beskrevet at afledning skal ske til grønne projekter.</p>	<p><u>Afsnittet 'Skybrudssikring', s. 21</u> "... 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."</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • Følgende ændringer foreslås i redegørelsen: "metroforpladsen" erstattes med "metrostationspladsen"
<p>Redegørelsen justeres fsv. af mindestenen for faldne under 2. verdenskrig, da Slots- og Kulturstyrelsen har vurderet, at mindesmærket er særlig vigtigt at bevare med dets aktuelle placering. Mindestenen har derfor fået et fredningsnummer. Det er således ikke længere aktuelt med en servitut.</p>		<p>Mindestenen ikke fredet. Der forventes indgået en servitut.</p>	<p><u>Afsnittet 'Egenart', s. 4</u> "...Der er opstillet en mindesten for faldne under 2. verdenskrig ved gavlen af Nyrop-bygningen mod Jagtvvej. Slots- og Kulturstyrelsen har givet mindestenen et fredningsnummer, og den betragtes derfor som et beskyttet fortidsminde. Sagen afventer videre foranstaltning (fredningsbeskrivelse, tinglysning m.v.)....."</p> <p><u>Afsnittet 'Udvidelse af matrikel', s. 6</u> Der forventes indgået en servitut om bevaring af mindestenen for faldne under 2. verdenskrig.</p>