



## Notat

### **Teknisk ændringsforslag fra Teknik- og Miljøforvaltningen til lokalplanforslag Tunnelfabrikken vedrørende supplerende illustrationer til byggeriet i relation til projektets visuelle påvirkning af kysten**

6. januar 2020

Sagsnummer  
2019-0319417

Dokumentnummer  
2019-0319417-24

I forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af Forslag til lokalplanforslag Tunnelfabrikken på møde den 11. januar 2021 ønsker Teknik- og Miljøforvaltningen at supplere vurderingen i lokalplanforslagets afsnit om "Den kystnære del af byzonen" med visualiseringer af byggeriet set fra kysten nord og øst fra projektet.

Grundet tidsmæssige årsager har det ikke været muligt at indsætte illustrationerne i lokalplanforslaget inden udsendelse af dagsordenen. Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplanforslagets redegørelse tilføjes visualiseringerne, inden det sendes i offentlig høring.

Illustrationerne vises nedenfor.

Illustrationerne skal understøtte teksten i lokalplanforslagets redegørelsesdel side 17, hvor det fremgår:

"Området ligger i den kystnære del af byzonen og det skal derfor vurderes, om lokalplanen forårsager visuel påvirkning af kysten. Såfremt lokalplanens muliggjorte bebyggelse afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse, skal dette begrundes.

Lokalplanen muliggør genanvendelse af den eksisterende Tunnelfabrik, som har en højde på 29 m, samt opførelse af nyt byggeri i op til 24 m højde. Terrænforskellen på terrænet mellem Tunnelfabrikken og den nye bebyggelse vil udligne højdeforskellen. Volumenmæssigt er de nye bebyggelser langt mindre end Tunnelfabrikken, da de udgør omtrent 6.300 m<sup>2</sup> af de samlede 80.100 m<sup>2</sup> bebyggelse i lokalplanområdet. Den nye bebyggelse vil fra øst og nord kunne ses fra det omkringliggende, flade område, samt fra kysten, men vil fremstå som underordnet i forhold til den eksisterende Tunnelfabrik, som den ligger umiddelbart op ad. Fra vest vil det nye byggeri ikke kunne ses, da det ligger bag Tunnelfabrikken. Syd for lokalplanområdet ligger der lagerbebyggelse. Selvom den nye bebyggelse på afstand vil kunne ses hen over lagerbebyggelsen, vil det ikke forårsage en væsentlig ændring i udtrykket, grundet den mindre skala af den nye bebyggelse.

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Den nye bebyggelse afviger således ikke væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i nærområdet, der planlægges for og den visuelle påvirkning af kysten vurderes at være minimal.”

### **Ny bebyggelse set fra øst mod vest:**



Den nye bebyggelse til højre i billedet set fra øst. Her kan bebyggelsen ses fra det omkringliggende, flade område, samt fra kysten.



Viklen angiver hvor billedet ovenfor er set fra.

### **Ny bebyggelse set fra nord mod syd:**



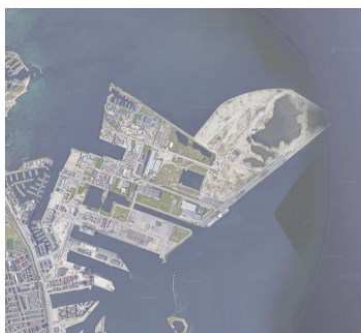
Den nye bebyggelse set fra nord. Her kan bebyggelsen ses fra det omkringliggende flade område samt fra kysten.



Viklen angiver hvor billedet ovenfor er set fra.



Den nye bebyggelse set fra nord. Her kan bebyggelsen ses til højre i billedet fra Øresund. By & Havn har valgt at vise fremtidige kraner i den nye containerterminal til venstre i billedet.



Viklen angiver hvor billedet ovenfor er set fra.