



### **Forslag til ændringer.**

18-04-2013

Det foreslås, at ønsket om, at lokalplanen ikke omfatter arealer i Kongens Have, herunder projekter, der kræver dispensation fra den naturfredningsdeklaration, der bl.a. omfatter Kongens Have imødekommes ved, at lokalplanforslagets § 2, stk. 1 ændres til: ”Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter en ca. 2.800 m<sup>2</sup> stor del af det umatrikulerede areal Sankt Annæ Vester Kvarter, København, Den Kongelige Livgardes Kaserne og alle parceller, der efter 1. september 2012 udstykkes i området.” Lokalplanforslagets § 3, stk. 1, pkt. b, § 6, stk. 2 med tilhørende kommentar udgår, samt at lokalplantegningen revideres, jf. bilag 9.

Sagsnr.  
2013-63470

Dokumentnr.  
2013-321100

Sagsbehandler  
Laila Echammari

I lokalplanens redegørelse indarbejdes konsekvensrettelser som følge af ovenstående, herunder nye illustrationer, der viser det reviderede projekt uden amfiteater.

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme vurderer, at et amfiteater eller mindre anlæg med en friluftscene harmonerer med de intentioner, der er for udviklingen af Kongens Have. Gennemførelse af projektet afhænger imidlertid af en evt. dispensation fra den naturfredningsdeklaration, der omfatter arealet. En lokalplan alene vil ikke kunne muliggøre anlægget. Anlæggelse af et amfiteater eller mindre anlæg med en friluftscene vurderes ikke at være lokalplanpligtigt og Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme er indforstået med, at denne del af projektet ikke medtages i lokalplanen.

Af hensyn til en eventuel mulig publikumsadgang til musikøvebygningen fra Kongens Have, og for at sikre udsynet til Rosenborg Slot fra Gothersgade bedst muligt, samt give mulighed for en grøn kant mod haven foreslås, at lokalplanforslagets bestemmelse om byggelinjer § 4, stk. 2 ændres til: ”Bebyggelse inden for det på lokalplantegningen med vandret stregskravering angivne byggefelt skal opføres med facade i skel eller med facade parallelt med og maksimalt 2 meter fra skel ind mod Kongens Have matr. nr. 496 og matr. nr. 494, begge Sankt Annæ Vester Kvarter, København.” samt at lokalplantegningen revideres, jf. bilag 9.

### **Plan og Byrum**

I forlængelse heraf foreslår forvaltningen, at der til lokalplanforslagets § 6, stk. 4 tilføjes en sætning om, at: ”Såfremt bebyggelse ikke opføres i skel, jf. § 4, stk. 2, kan der etableres hegn ind mod Kongens Have, matr. nr. 494 og 496, alternativt kan der hegnes i forlængelse af gavlene mod syd og mod nord og ind mod kongens Have.” I lokalplanens redegørelse indarbejdes konsekvensrettelser som følge af ovenstående.

Njalsgade 13  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 1367

Telefax  
3366 7020

E-mail  
laiech@tmf.kk.dk

Det foreslås, at ønsket om at bygningshøjden reduceres imødekommes ved at lokalplanforslagets bestemmelse om ny bebyggelse § 5, stk. 2 tilføjes et pkt. om, at uanset pkt. i), kan Teknik- og Miljøudvalget

EAN nummer  
5798009482044

tillade en anden tagudformning, såfremt taghøjden derved reduceres og tagudformningen samtidig tilfører byggeriet særlige arkitektoniske kvaliteter og harmonerer arkitektonisk med bygningens udformning i øvrigt.

Det vurderes, at bygningshøjden vil kunne reduceres med op til 3,5 meter hvis bygningen udformes med en anden tagform. Der foreligger endnu ikke et konkret projekt til bygningen, da byggeriet skal sendes i udbud. Lokalplanen skal således udgøre rammerne for et egentligt projektforslag til udformning af en bygning på stedet.

Bygningens længde kan ved optimering af arealerne reduceres med 2,5 m. Det foreslås derfor, at ønsket om reduceret bygningsstørrelse imødekommes ved, at lokalplanforslagets bestemmelse om bebyggelsens omfang og placering § 4, stk. 3, pkt. ændres i forhold til det offentliggjorte forslag fra ”Husdybden må ikke overstige 17,0 m bygningslængden må ikke overstige 44,5 m.” til ”Husdybden må ikke overstige 17,0 m bygningslængden må ikke overstige 42,0 m.”

Det foreslås, at håndtegningerne på side 8 i lokalplanforslaget udgår. Håndtegningerne er, for så vidt angår den del, der ligger inden for Livgardens Kasernes område, herunder musikøvebygningens volumen, konstruerede perspektivtegninger, men ikke udtryk for et konkret projekt til musikøvebygningen, mens bebyggelsen i baggrunden nærmere er en signatur for bebyggelsen langs Gothersgade, og således ikke repræsenterer de konkrete bygninger langs Gothersgade.

Der foreslås en konsekvensrettelse om, at der maksimalt må opføres 1.050 m<sup>2</sup> etageareal mod tidligere 1.350 m<sup>2</sup> - i dette areal indgik kælderarealer, der ikke skal medregnes i etagearealet. Forvaltningen foreslår derfor, at bestemmelsen i § 4, stk. 1, pkt. b) ændres i forhold til det offentliggjorte forslag fra ”Der må maksimalt opføres 1.350 m<sup>2</sup> etageareal.” til ”Der må maksimalt opføres 1.050 m<sup>2</sup> etageareal.”

### Skema over ændringer

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
<b>§ 1 Område</b>		
§ 2, stk. 1	Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter en ca. 4.700 m <sup>2</sup> stor del af det umatrikulerede areal Sankt Annæ Vester Kvarter, København, Den	Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter en ca. <b>2.800 m<sup>2</sup></b> stor del af det umatrikulerede areal Sankt Annæ Vester Kvarter, København, Den

	Kongelige Livgardes Kaserne, en ca. 200 m <sup>2</sup> stor del af matrikel nr. 494 ibid. samt en ca. 1.700 m <sup>2</sup> stor del af matr. nr. 496 ibid., begge Kongens Have og alle parceller, der efter 1. september 2012 udstykkes i området.	Kongelige Livgardes Kaserne og alle parceller, der efter 1. september 2012 udstykkes i området.
<b>§ 3 Anvendelse</b>		
§ 3, stk. 1, pkt. b	Området bestående af dele af matr. nr. 494 og 496 ibid., jf. § 2, stk. 1., fastlægges til parker, herunder forlystelsesparker, legepladser, kirkegårde og andre grønne anlæg, sportsanlæg, kolonihaver samt tilhørende miljømæssige og publikumsorienterede servicefunktioner.	Bestemmelsen slettes.
<b>§ 4 Bebyggelsens omfang og placering</b>		
§ 4, stk. 1	Der må maksimalt opføres 1.350 m <sup>2</sup> etageareal.	Der må maksimalt opføres <b>1.050 m<sup>2</sup></b> etageareal.
§ 4, stk. 2	Bebyggelse inden for det på lokalplantegningen med vandret stregskravering angivne byggefelt skal opføres med facade i den på lokalplantegningen angivne linje i skel mod matr. nr. 496 og matr. nr. 494, begge Sankt Annæ Vester Kvarter, København.	Bebyggelse inden for det på lokalplantegningen med vandret stregskravering angivne byggefelt skal opføres med facade <b>i skel eller med facade parallelt med og maksimalt 2 meter fra skel ind mod Kongens Have</b> matr. nr. 496 og matr. nr. 494, begge Sankt Annæ Vester Kvarter, København.
§ 4, stk. 3, pkt. c	Husdybden må ikke overstige 17,0 m bygningsslængden må ikke overstige 44,5 m.	Husdybden må ikke overstige 17,0 m bygningsslængden må ikke overstige <b>42,0 m.</b> ”
<b>§ 5 Bebyggelsens ydre fremtræden</b>		
§ 5, stk. 2		Der tilføjes et pkt. om, at <b>uanset pkt. j, kan Teknik- og Miljøudvalget tillade en</b>

		anden tagudformning, såfremt taghøjden derved reduceres og tagudformningen samtidig tilfører byggeriet særlige arkitektoniske kvaliteter og harmonerer arkitektonisk med bygningens udformning i øvrigt.
<b>§ 6 Ubebyggede arealer og parkering</b>		
§ 6, stk. 2 med tilhørende kommentar	<p><b>Stk. 2. Amfiteater</b> Sydøst for den i § 5, stk. 1., fastlagte bygning og i umiddelbar tilknytning til denne, er der mulighed for at anlægge et amfiteater på ca. 44,5 x 43 m med scene på ca. 14 x 14 m. Scenen placeres ca. i kote 4.</p> <p><b>Kommentar</b> Scenen i amfiteateret placeres ca. 2,5 - 3 m under terrænniveau. Der vil være mulighed for direkte udgang fra bygning til scene.</p>	Bestemmelsen med tilhørende kommentar slettes.
§ 6, stk. 4	<p>Der må ikke hegnes ind mod eksercerpladsen. Dog må der hegnes i vestligt skel af matr. nr. 494 og 496 Sankt Annæ Vester Kvarter, København samt mod Gothersgade. Hegning skal ske med hegn, der har en arkitektonisk samt materialemæssig kvalitet svarende til øvrige hegn i området omkring henholdsvis Kongens Have og Livgardens Kaserne mod Gothersgade.</p>	<p>Der tilføjes en sætning om, at <b>såfremt bebyggelse ikke opføres i skel, jf. § 4, stk. 2, kan der etableres hegn ind mod Kongens Have, matr. nr. 494 og 496, alternativt kan der hegnes i forlængelse af gavlene mod syd og mod nord og ind mod kongens Have.</b></p>

<b>Lokalplantegning</b>		
		Lokalplantegningen revideres, jf. bilag 9.
<b>Lokalplanens afsnit ”Redegørelse for lokalplanen”</b>		
		Håndtegningerne på side 8 i lokalplanens redegørelse udgår.
		I lokalplanens redegørelse indarbejdes konsekvensrettelser som følge af ovenstående, herunder nye illustrationer, der viser det reviderede projekt uden amfiteater.