

Supplerende høring af tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads

Borgerrepræsentationen besluttede den 4. november 2021, ved behandlingen af den endelige vedtagelse af tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads, at sende sagen tilbage til Økonomiforvaltningen og Teknik-og Miljøforvaltningen for at få fremlagt et kommuneplantillæg med en 0-norm for parkering i lokalplanområdet og et tilsvarende revideret lokalplanforslag.

Borgerrepræsentationen har den 2. juni 2022 godkendt, at forslag til kommuneplantillæg, som indebærer, at der ikke skal etableres parkeringspladser udover pladser til renovation, varelevering og afsætning samt handicapparkering (0-norm) til ny bebyggelse på Nuuks Plads, sendes i otte ugers offentlig høring. Forslaget til kommuneplantillæg er i offentlig høring fra den 9. juni-5. september 2022.

- Som følge af Borgerrepræsentationens beslutning foreslås ændringer, jf. § 5, stk. 1. Bilparkering, i forhold til parkeringsnormen samt afledte ændringer heraf.
- Det foreslås også, jf. § 2, stk. 1. Område, at afgrænsningen af lokalplanområdet justeres, så det svarer til kommuneplanens rammeområde, da forvaltningen er blevet opmærksom på, at der er en uoverensstemmelse med afgrænsningen af lokalplanområdet og kommuneplanens rammeområde.
- Endvidere foreslås ændringer som følge af bygherres kvalificering af forslaget.

Der ønskes ændringer affødt af ønske om at flytte supermarkedet fra kælder til 1. (stueetage) og 2. etage. Der er ønsker til ændringer af byggefeltet, jf. § 6, stk. 2 a) Bebyggelsens placering; facader på Koppels magasinbygning, jf. § 7, stk. 1 f-l Bevaringsværdig bebyggelse; cykelparkering, jf. § 5, stk. 2. Cykelparkering.

Endelig ønskes der kun facadebeplantning, jf. § 7, stk. 2. Facader, på den lodrette del af gavlfacader på nybyggeri.

Og der ønskes mulighed, jf. § 8, stk. 5. Byrum, at benytte glas i belægningen i byrummet.

Disse ændringer er i supplerende høring. Ændringer kan ses nedenfor og der er redegjort nærmere for ændringerne i Bilag 1, hvor også

9. juni 2022

Sagsnummer
2022-0091093

Dokumentnummer
2022-0091093-1

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

www.tmf.kk.dk

rettelser på lokalplantegningerne er vist, og hvor der er redegjort for ændringer i redegørelsen.

TIDLIGERE HØRINGER

Lokalplanforslaget har tidligere være i offentlig høring i perioden fra den 7. december 2020 til den 8. februar 2021 og i supplerende høring i perioden den 2. juni til den 23. juni 2021.

Ved den offentlig høring var fremsat et forslag om en 0-parkeringsnorm. Ved den supplerende høring i juni 2021 blev foreslået en parkeringsnorm i overensstemmelse med Kommuneplan 2019 og derudover foreslået en række ændringer til lokalplanforslaget.

Henvendelser samt forvaltningens notater om henvendelser i den offentlige og den supplerende høring blev vedlagt som bilag 9-13 ved fremlæggelsen for Borgerrepræsentationen den 4. november 2021 og kan ses her:

<https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Borgerrepr%C3%A6sentationen/m%C3%B8de-04112021/referat/punkt-13>

Foreslåede ændringer i bestemmelserne, som er i supplerende høring:

Ændringer er vist med rød tekst. Slettet tekst er udstreget. Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne. Rettelser på lokalplantegninger er vist i Bilag 1.

- § 2, stk. 1. Områdeafgrænsning
"Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 2105 Udenbys Klædebo Kvarter, København, samt umatrikulerede arealer og alle parceller, der efter den 16. april 2020 udstykkes i området."

Lokalplantegning 1 - Område
-Området justeres. Konsekvensrettes på alle øvrige lokalplantegninger.

- § 5, stk. 1. Bilparkering
"Parkeringen fastsættes til 1 handicap-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>".

- § 5, stk. 2. Cykelparkering
"....80 % af cykelparkering~~en~~ skal etableres i konstruktion/overdækket. 20 % på terræn"
- § 6, stk. 2 a) Bebyggelsens placering
Ændringen vedrører bebyggelsen placering på lokalplantegning 5b - Omfang

- Byggefeltet justeres. Konsekvensrettes på alle øvrige lokalplantegninger

- § 7, stk. 1 f-l Bevaringsværdig bebyggelse

For Koppels bygning, jf. tegning 6a, gælder:

f) Eksisterende facadebeklædning i naturskiferplader skal ved renovering genopsættes på klink —enten som en sammenhængende facadebeklædning eller som beklædning, der kan opsættes i moduler. Langs facade e og g skal moduler være på min 1,7 m i bredden og langs facade f og h på min 2,1 m i bredden. Højden på moduler skal min. svare til etagehøjden. Lodrette spor af profiler skal enten være placeret ensartet over hinanden eller ensartet forskudt. **Facaderne f og h skal fremstå med en stor grad af skiferbeklædning i 1. etage (stueetage) og 2. etage og med følgende grad af skifer (graden måles hver facade for sig og fra terræn til en højde på 5,5 m) i facaden For facade f skal min. 70 % af facaden være i skifer. For facade h skal min. 60 % af facaden være i skifer.**

g) Skiferplader skal opsættes i samme mønster/takt som eksisterende, hvor facaden danner en lukket yderbeklædning. (lukket klink). Alternativt kan skiferplader langs facaderne f, g og h opsættes med en forskudt takt (åben klink), hvis der er vinduer bag, så der skabes huller, hvor dagslyset kan passere. Huller mellem skiferplader må maks. være 12 cm i bredden og 16,5 cm i højden. Facader skal i en afstand på 0,6 m fra markerede hjørner, og hvor der ikke er huller til vinduer og døre foran teknikrum o. lign og langs facade e fremstå som en lukket skiferbeklædning.

h) Eksisterende vinduer, døre og portlåger kan udskiftes. Der kan langs facaderne e-h laves nye huller i skiferbeklædningen til nye døre, **og vinduer og portlåger.**

i) Vinduer, ~~og døre~~, **lysninger** skal være i farven **rødbrun**, grå eller sort og være i metal eller træ og fsv. værn jf. stk. 5, c, **dog skal portlåger være i grå eller sort og udføres med lukket beklædning i metal eller skifer.**

j) Vinduer kan være maks. én etage i højden. I bredden kan langs facade e laves ét hul til vinduer og døre i stueetagen på ~~maks. fire modulfag og maks. 8 m~~ langs facade f **og g** kan huller til vinduer, døre og franske altaner være maks. 1,16 m i bredden. **I facaden for 1. etage (stueetage) og 2. etage kan laves ét hul til ét stort vindue, der maks. kan være 12,5 m i bredden og 3,5 m i højden over terræn, og som skal være placeret min. 10 m fra hjørne.** Langs facade g ~~kan huller til vinduer, døre og franske altaner være maks. 0,9 m i bredden.~~ kan der kun laves huller på 3. og 4. etage. Langs facade h kan huller til vinduer, døre og franske altaner være maks. 1,26 m i bredden. I facaden for 1. etage (stueetage) og 2. etage kan mod byrum laves ét hul til ét stort vindue, der maks. kan være 13,5 m i bredden. Indgangspartier, **døre til elevatorer og flugtveje** i stueetagen kan markeres med en øget bredde på ~~0,3~~ **0,6** m. Langs facade h ~~kan der mod facadestykket mod metroforpladsen laves et større~~

hull i stueetagen på maks. 4 m i bredden, der skal være trukket min. 1,6 m væk fra hjørnet.

k) Huller til vinduer og døre skal fremstå som individuelle murhuller og vinduer og døre skal være trukket tilbage fra facaden. **Huller til vinduer og døre skal være placeret min. 0,6 m fra markerede hjørner.** Vinduer og døre langs facade f, g og h skal **have samme bredde hver facade for sig og placeres over hinanden** asymmetrisk og forskudt, så der ikke skabes en taktfast, lodret, søjlevirkning. Der skal være min. 0,7-0,9 m mellem vinduer og døre i bredden langs facade e og g og min. 0,9 m langs facade f og h **og min 0.4 m mellem vinduer og døre i bredden langs facade g.** Hvis der helt eller delvist hver facade for sig anvendes en opsætning af skifer med huller mellem pladerne, jf. pkt. f, skal arealet til vindues- og dørhuller tilsvarende reduceres. Der kan derudover i stueetagen langs facade f og h indsættes portlåger til varelevering og affald. **Døre og portlåger i 1 etage (stueetagen) skal min. være placeret 0,9 m fra markerede hjørner.** Portlåger skal udføres med lukket beklædning i metal eller skifer. Der kan laves ét uinddækket porthul i facade f med adgang til bagvedliggende rampe til cykelkælder. Porthullet skal være placeret som vist på tegning 6a og må maks. være 3 m i bredden og maks. 1 etage i højden.

l) '...Endvidere muliggøres, at der kan placeres et skilt langs facade e over indgangspartiet. **Skiltet kan maks. være placeret 20 cm over indgangspartiet og, med en maks. have en højde på 40-60 cm i indgangspartiets længde og i farverne hvid og rødbrun,** og jf. ovenfor fsv. udformning og efter Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse...

- § 7, stk. 2. Facader
f) "Facade c og det på tegning 5b skraverede felt skal behandles som facader og **kan have vinduer og skal have facadebeplantning på den lodrette del af facaden...**"
- § 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 **og glas** som del af belægningen, dog samlet maks. 20 % af feltet. Som vist"

Supplerende høring:

Der kan foretages ændringer til det oprindelige lokalplanforslag efter den offentlige høring i medfør af planlovens § 27, stk. 2. Kommunen har vurderet, at det er nødvendigt, at forslagene til ændringerne høres forud for endelig vedtagelse af lokalplanforslaget.

Høringsmaterialet er tilgængeligt på:
<https://blivhoert.kk.dk/node/57452>, hvor høringssvar kan indsendes.

Høringssvar kan desuden indsendes på nedenstående adresse.

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få høringmaterialet tilsendt ved at kontakte os på mail parc@kk.dk eller telefon 24 43 57 81.

Du kan sende dit høringssvar til:

e-mail: parc@kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
PARC
Postboks 348
1503 København V

Høringssvar skal være modtaget senest den 30. juni 2022.

Venlig hilsen

Helle Bay
Projektleder, Arkitekt MAA