

GH_NOTAT 009

WERK

Dato: 29.06.2020
Rev.: -
Rev.dato: -
Init.: NFT

Sag: GH Generationernes hus
Sagsnr: 2019_36
Bygherre: ATPE

Laplandsgade 4A, 2 sal
2300 København S
Denmark

+45 3332 7804
info@werkarkitekter.dk
www.werkarkitekter.dk

Høringssvar vedrørende forslag til tillæg 3 til lokalplan 398 Ørestad syd.

På vegne af bygherre har WERK gennemgået udkastet til lokalplanen med følgende kommentarer:

s. 25 §4 stk. 1

Vendeareal på skolens matrikel er under afklaring. Som alternativ ønskes mulighed for at vende på egen matrikel indarbejdet i lokalplanen.

Se bilag 4

s. 25 §4 stk. 1

Som alternativ til længere rampe eller en elevator til cykler, ønsker bygherre at etablere en lift egnet til cykler og ladcykler suppleret med en trappe med en slidske til cykler. Dette da det ikke er muligt at etablere en rampe med den angivne hældning på grund af brandvej.

s. 28 §6 stk. 3a og 3c

Højden på stueetagen har vi i projektet ind til nu målt som et gennemsnit af stueetagens højde fra FG stue til FG 1. sal på hver facade. Dette ønskes fastholdt, da der er et væsentligt terrænspring på facaderne mod henholdsvis Ørestad Boulevard og Kanalpladsen.

Alternativt justeres højden i stueetagen, så den er 4 meter minimum. Det betyder så at de overordnede højder skal justeres, da bygningerne bliver højere end de nuværende højdegrænser for at kunne realisere projektet.

Se bilag 1

s. 29 §7 stk. 1j

Der er arbejdet videre på facadeudtrykket under lokalplanprocessen, og denne udformning svarer ikke helt til formuleringen i udkastet. Der ønskes en formulering så facadeudtryk på bilag 2 muliggøres – uden en markering mellem stue og 1. sal og uden et farveskift mellem stue og 1. sal – men med markerede rammer i både stue og alle etager. Vi tror det giver et mere elegant hus!

Se bilag 2

s. 30 §7 stk. 2e

Med et krav til en højde på stueetagen på 4 meter, kan der med isolering i portens loft ikke samtidig være 4 meter frihøjde i porten. Dette ønskes tilpasset, så portens højde tilpasser sig den øvrige facade, her under arkaden.

Se bilag 1.

s. 30 §7 stk. 2j

Der ønskes en lidt større grad af fleksibilitet i facademoduleringen, så vinduespartier (murhul) ikke må være mindre end BXH 1,7 X 2,2 m.

s. 31 §7 stk. 4

Ungdomsboliger ønskes udstyret med fransk altan. Øvrige boliger har en egentlig altan. Dette bør præciseres.

Se bilag 2.

s. 33 §8 stk. 4 – Byrum A

Der er ikke er nogen trappe på dette stykke. Var der en trappe, ville den gå direkte op i skolens løbebane der løber langs bedene. Dette krav ønskes derfor fjernet.

Se bilag 3.

Bilag 1: Facadehøjde, port og generelle bygningshøjder justeret.

Bilag 2: Facade med ønsket princip for farver, altaner ved boliger og franske altaner ved ungdomsboliger.

Bilag 3: Tegning af gårdrum som aftalt med skolen (uden trappe)

Bilag 4: Princip for vendeareal til brandbil