

Att: Københavns Kommune
Teknik og Miljøforvaltningen
Njalsgade 13, 2300 København S

Vedr.: Bemærkninger til "Forslag til tillæg 5 – Til lokalplan 465 Grønttorvsområdet"

Kommunens sagsnr.: 2020-0078453

I forbindelse med den igangværende høring af "*Grønttorvsområdet tillæg 5*" indsendes hermed høringssvar angående bygningshøjderne i lokalplanstillægget og bestemmelser omkring kantzoner og begrønning af facader.

Bygningshøjder

Som det fremgår af lokalplanstillæggets redegørelse, ønsker man at justere forholdene for et enkelt byggefelt langs Torveporten, så det kan indeholde en kombination af erhverv og boliger samt mulighed for etablering af en evt. tagfarm på taget. Derfor gives der jf. §5 stk. 2 i lokalplanstillægget særskilt mulighed for, at en mindre del af bebyggelsen kan opføres som etagebebyggelse i op til 27 meter.

I forbindelse med den fortsatte viderebearbejdning af projektet for kontorerhverv og en evt. tagfarm er det imidlertid blevet klart, at de ønskede funktioner kræver mulighed for at kunne bygge i op til 28 meter og ikke 27 meter for at kunne sikre en fornuftig rumhøjde i kontorerhvervene og dermed de optimale forhold for de mange fremtidige medarbejder der skal have deres dagligdag i huset. Rumhøjden er øget 20 cm på alle etager, undtagen stuen, som I forvejen havde en etagehøjde på 4 meter. Samtidig vil en mulighed for at kunne bygge i op til 28 meter sikre muligheden for etableringen af en evt. tagfarm på taget.

Der anmodes derfor om at ændre i forslaget til lokalplanstillægget således at §5 stk. 2 muliggør opførelse af etagebebyggelse i op til 28 meter for en mindre del af det omtalte byggefelt som vist på tegning 4.

Ved en bygningshøjde på 28 meter sikres optimale mulighederne for at kontorerhverv og en evt. tagfarm kan realiseres efter ønskerne.

Kantzoner og begrønning af facader.

Af forslag til lokalplanstillæg nr. 5 fremgår det i §8 stk. 3b at kantzoner ved grønne gavle skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 0,3 m. Disse kantzoner skal indeholde facadebeplantning og være i hele gavlens udstrækning som vist på tegning 5 i forslaget til lokalplanstillæg.

Af tegning 5 fremgår det, at kantzonen ved den grønne gavl skal være i hele gavlen/hysdybdens længde fra gade til gårdrum. Dette forventes dog ikke at være muligt da gavlen ikke er synlig / tilgængelig i hele dens udstrækning.

Som det antydes på illustrationen på side 7 i forslagets redegørelse er mellemrummet mellem kontordelen af byggefeltet (angivet med hvid på illustrationen) og andelen med beboerlejligheder (angivet med blå på illustrationen) udfyldt af en bygning i form af en trappeopgang der giver adgang til tagterrassen og en eventuel tagfarm, som der nævnes mulighed for i redegørelsen, og som ligeledes er markeret på illustrationen på side 7. Det er således kun en mindre del af gavlen der er synlig og tilgængelig i gadeniveau i forhold til etablering af en kantzone til facadebeplantning.

Forholdet med trappeopgangen der udfylder mellemrummet og dækker en del af gavlen er ligeledes synlig på visualiseringen nederst på side 8 i redegørelsen. Her fremstår den resterende synlige del af gavlen med begrønning, men det ses tydeligt, at der er tale om en del af gavlen.

I forhold til muligheden for at etablere en kantzone til facadebeplantning vinkelret på gavlen med en dybde på min. 0,3 meter anmodes det hermed om, at formuleringen i §8 stk. 3b samt markeringen på tegning 4 for den grønne gavl tilrettes så formuleringen og tegningen kun omhandler den del af gavlen, som er synlig og tilgængelig i gadeniveau, og hvor der rent fysisk kan etableres en kantzone. Dette drejer sig om en mindre del af gavlen fra gaden og ind til begyndelsen af mellembygningen, som dækker det meste af gavlen – se vedlagte bilag 1.

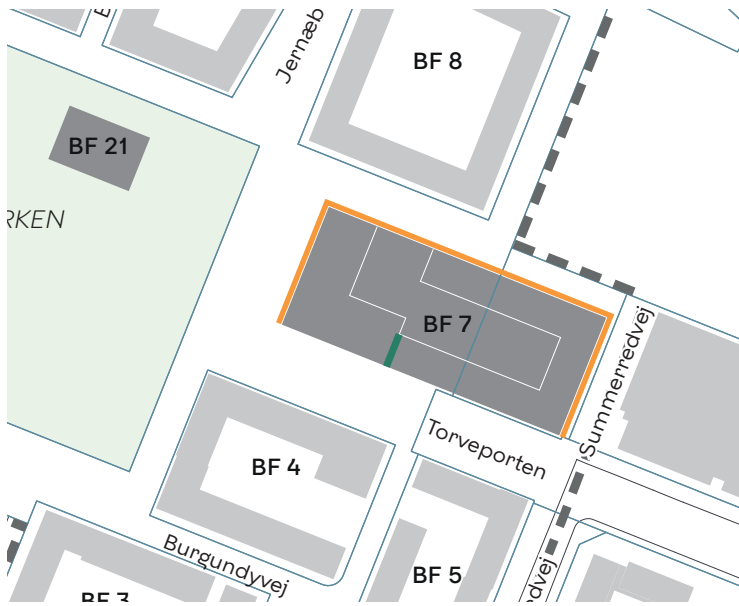
På vegne af Ny Valby Udvikling A/S

Den 15/10 - 2020



Anders Bidstrup

Udsnit fra Lokalplantillæg 5 - Tegning 5, Byrum

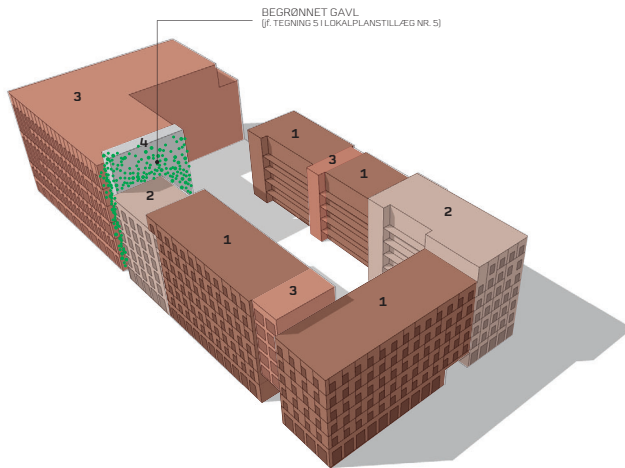


§8 Byrum, stk 3 b):

Kantzone ved grønne gavle skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 0,3 m.

Der skal være bede med facadebeplantning i en dybde på mindst 0,3 m målt vinkelret på facaden langs hele facadens længde, som vist på tegning 5.

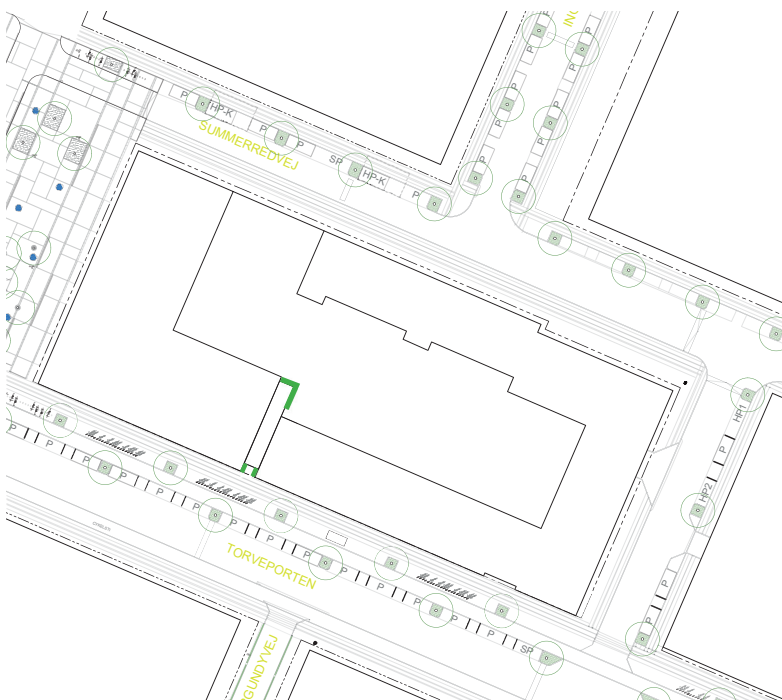
- Smal kantzone
- Grøn gavl



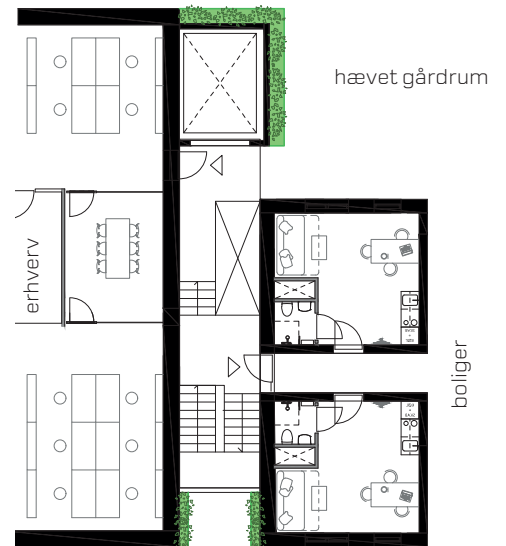
Det er tanken at den lette facade mellem erhverv og boliger, som indeholder adgang til tagfarm og flugtvejstrappe, skal fremstå grøn og frodig.

Her er det planterne og deres vækst, der udgør decorationen og skaber et naturligt levende filter.

Facadens struktur i strækmetal tillader klatreplanter at finde fæste til at klatre i højden. Planterne vil med tiden fortætte facadens transperante udtryk.



Begrønning af elevator-/trappetårn
plantebed 0,5m



Begrønning af tilbagetrukket felt
plantebede 0,3m