

Bilag 15 Ny supplerende høring

Vedr.: Tillæg 1 til Lokalplan Nuuks Plads Metrostationsplads

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.

- Som følge af Borgerrepræsentationens beslutning foreslås ændringer, jf. § 5, stk. 1. Bilparkering, i forhold til parkeringsnormen samt afledte justeringer.
- 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 supermarked 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 for, jf. § 8, stk. 5. Byrum, at benytte glas i belægningen i byrummet.

Disse ændringer er i supplerende høring. Ændringer kan ses nedenfor. Ændringer på lokalplantegninger fremgår til sidst i dokumentet.

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 offentlige 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 SOM ER I SUPPLERENDE HØRING 2022

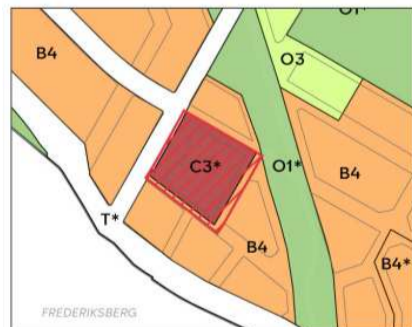
Foreslåede ændringer er vist med rød tekst. Slettet tekst er udstreget. Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne. Rettelser på lokalplantegninger er vist nederst i dokumentet.

Vedr. § 2 Område

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at der er en uoverensstemmelse med afgrænsningen af lokalplanområdet og kommuneplanens rammeområde, hvorfor afgrænsningen af lokalplanområdet justeres, så det svarer til rammeområdet.

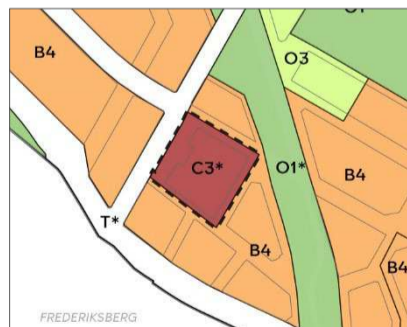
Det betyder, at en del af vejarealet i Hiort Lorezens Gade og i Florsgade udtages fra lokalplanområdet. Det har ikke nogen indholdsmæssige konsekvenser.

FØR



- B, B2-5 Områder til boliger (høj tæthed)
- C, C1-3 Områder til boliger og serviceerhverv
- T Tekniske anlæg (veje m.v.)
- O, O2-4 Områder til institutioner
- O1 Områder til fritidsområder m.v.
- * Områder med særlige bestemmelser
- Det aktuelle lokalplanområde

EFTER



- B, B2-5 Områder til boliger (høj tæthed)
- C, C1-3 Områder til boliger og serviceerhverv
- T Tekniske anlæg (veje m.v.)
- O, O2-4 Områder til institutioner
- O1 Områder til fritidsområder m.v.
- * Områder med særlige bestemmelser
- Lokalplanområdets afgrænsning

Områdeafgrænsningen er reguleret i § 2, stk. 1) "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."

Følgende ændringer foreslås:

- Lokalplantegninger:
Lokalplantegning 1 - Område
-Området justeres. Konsekvensrettes på alle øvrige lokalplantegninger.
- Redegørelsen:
-Konsekvensrettes på illustrationer, bl.a. vignet om betinget aftale om tilkøb af areal, s. 6; vignet om bevaringsværdige bygninger, s. 14; skyggediagrammer, s. 16-17; vignet om bydelscenter, s. 17; vignet om lokalplaner i kvarteret, s. 19.

Vedr. § 5 Bil- og cykelparkering

Bilparkering, § 5, stk. 1.

Som følge af Borgerrepræsentationens forslag om udarbejdelsen af kommuneplantillæg med en 0-norm for parkering i lokalplanområdet foreslås, at der ikke skal etableres parkering til ny bebyggelse, udover parkering til renovation, varelevering og afsætning samt handicapparkering.

Det foreslås derfor, jf. forslag om kommuneplantillæg, at anvende en 0-norm, som i det offentliggjorte lokalplanforslag, idet det foreslås, at det præciseres, at den muliggjorte afsætningsplads skal have størrelse som en handicapparkeringsplads. En 0-norm betyder, at der ikke skal etableres parkering til ny bebyggelse udover parkering til renovation, varelevering og afsætning samt handicapparkering.

Det foreslås, at der kun anlægges én parkeringsplads på terræn. Forvaltningen ønsker at præcisere, at p-pladsen skal være en handicapparkeringsplads.

Følgende ændringer foreslås:

- § 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>".

- Redegørelsen
-Konsekvensrettes bl.a. justeres tekst i afsnittet 'Bilparkering' samt vignet s. 7 (vist nedenfor) samt afsnit om kommuneplantillægget tilføjes. Dertil mindre konsekvensrettelser.
 - Afsnittet 'Bilparkering', s. 6
På Borgerrepræsentationens møde den 8. oktober 2020 blev vedtaget en 0-parkeringsnorm for lokalplanen. Forvaltningen benytter sig af særlig bemærkning 6 for bilparkering i Kommuneplan 2019, til at fastsætte en 0-norm for bilparkering. **Jf. forslag til kommuneplantillæg fastsættes en 0-parkeringsnorm for området.** Forvaltningen skal dermed kun vurdere behovet for afsætningspladser og handicapparkering. For ungdomsboliger, boliger og kontorer, vurderes afsætningsbehovet at dreje sig om gæster eller besøgende, og at dette behov vil være meget begrænset. For restauranter vurderes afsætningsbehovet at dreje sig om gæster, specielt til restauranter, som fx vil ankomme i taxi. En taxi kan også holde og vente på gæster. For butikker vurderes det, at der sjældent vil være behov for afsætning, da handlende i høj grad vil ankomme på cykel, til fods eller med metro. Afsætningsbehovet for de enkelte funktioner vurderes ikke at optræde samtidig. Restauranter vil primært medføre et behov om aftenen, mens boliger og kontorer primært vil medføre et behov om dagen. Butikkerne kan have et behov over hele dagen. Da selve afsætningen kun tager op til tre minutter, er sandsynligheden lille for, at der vil ske flere samtidige afsætninger.

Det vurderes, at afsætningspladser i en parkeringskælder ikke vil blive benyttet. Samlet set vurderes det derfor, at det lokale vejnet vil kunne håndtere det mindre afsætningsbehov. **Afsætningspladserne bør placeres på terræn, da det vurderes, at pladserne ikke vil blive benyttet, hvis de er placeret i en parkeringskælder.** Dermed kræves ingen bilparkering i lokalplanen, da området ligger stationsnært, idet der dog afsættes plads til én handicap-parkeringsplads inde på den private ejendom med overkørsel fra Florsgade jf. tegning 3.

I lokalplanen kræves der anlagt én handicap-parkeringsplads inde på den private ejendom med overkørsel fra Florsgade, jf. tegning 3. Der nedlægges 12 parkeringspladser på offentlig vej i Florsgade og Hiort Lorenzens Gade for at muliggøre **vejbetjening-i form af en overkørsel** nye overkørsler til parkeringskælder og adgang for varelevering og til skraldebil for erhvervsaffald.

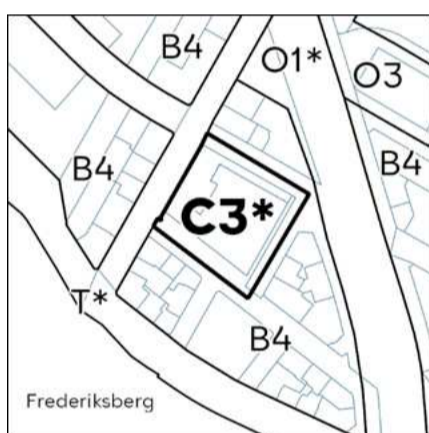
Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.



- Afsnittet 'Kommuneplan 2019', s. 12 slettes - i stedet indsættes nyt afsnit om Kommuneplantillæg samt vignet. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019. I Kommuneplan 2019 er området udlagt serviceerhverv (C3-område) med en maksimal byggemulighed på 10.000 m² og en maksimal bygningshøjde på 24 m.

Kommuneplantillæg

Området er i Kommuneplan 2019 udlagt til bolig- og serviceerhverv (C3*) med en særlig bemærkning om, at der indenfor området kan anlægges en station for Cityringen med dertil hørende funktioner, samt at der kan etableres op til 10.000 m² inklusive udnyttelse/ombygning af bevaret bebyggelse på matr. 2105, Udenbys Klædebo Kvarter, København. Med kommuneplantillægget foreslås det tilføjet til den særlige bemærkning til kommuneplanrammen C3*, at der til ny bebyggelse/ombygning af bevaret bebyggelse på matr.nr. 2105 Udenbys Klædebo Kvarter, København kun skal etableres parkering til renovation, varelevering og afsætning samt handicapparkering.



Gældende og kommende rammer i Kommuneplan 2019

- Afsnittet 'Kommuneplan 2019', s. 19 tilføjes nyt afsnit om Kommuneplantillæg Kommuneplantillægget ændrer parkeringsnormen for området, således at der ikke skal etableres parkeringspladser til ny bebyggelse/ombygning af bevaret bebyggelse på matr.nr. 2105 Udenbys Klædebo Kvarter, København, udover parkering til renovation, varelevering og afsætning samt handicapparkering.

§ 5, stk. 2 Cykelparkering

I det offentliggjorte forslag var muliggjort 20 % cykelparkering på terræn og 80 % cykelparkering i konstruktion.

Ved behandlingen af den endelige vedtagelse af lokalplantillægget i BR den 4. november 2021 foreslog forvaltningen, at en del af cyklerne i konstruktion skulle placeres i stueetagen med adgang fra Hiort Lorentzens Gade tæt ved indgang til supermarked i kælder i Koppels magasinbygning. Det er dog ikke længere muligt, da bygherre ønsker at anvende stueetagen til supermarked fremfor placeringen i kælderen.

Den oprindelige formulering med 20 % på terræn og 80 % i konstruktion foreslås derfor uændret, idet det dog foreslås, at bestemmelsen sprogligt præciseres.

Følgende ændringer foreslås:

- § 5, stk. 2. Cykelparkering
"....80 % af cykelparkering skal etableres i konstruktion/overdækket. 20 % på terræn"

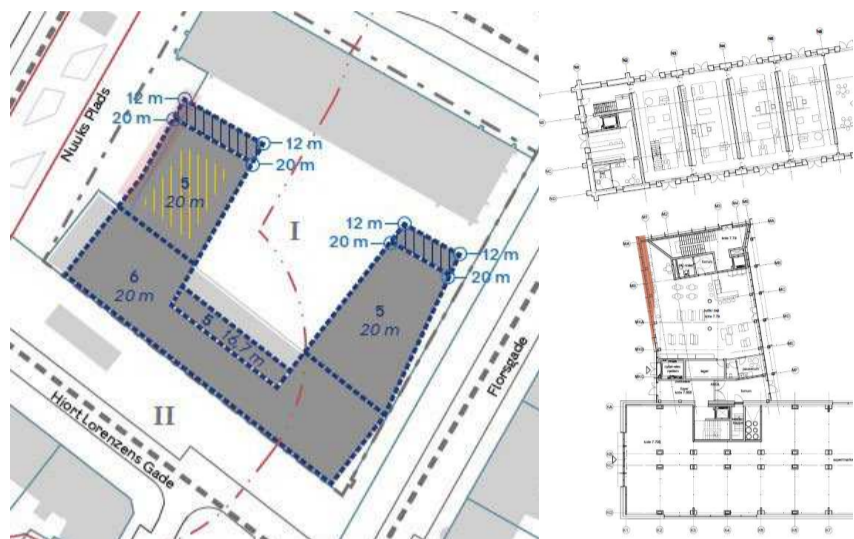
Vedr. § 6 Bebyggelsens omfang og placering

Ændring af byggefelt

Bygherre ønsker en forøgelse af byggefeltet på 85 cm mod metrostationspladsen mhp. at kunne udnytte den fulde byggeret. Projektet har tabt areal, idet 2. etage i Koppels magasinbygning er delvist udgået for at frembringe et dobbelthøjt rum til supermarkedet.

Forvaltningen foreslår, at byggefeltet justeres, så byggeretten kan udnyttes. Forvaltningen vurderer, at den forøgede bredde på 85 cm ikke har nogen væsentlig betydning for oplevelsen af bebyggelsens omfang.

Bebyggelsen er reguleret i § 6, stk. 2 a) "Bebyggelse skal placeres inden for byggefelterne, som vist på tegning 5b."



Udvidelse af byggefelt vist på lokalplantegning (med rød markering) og udsnit med rød markering.

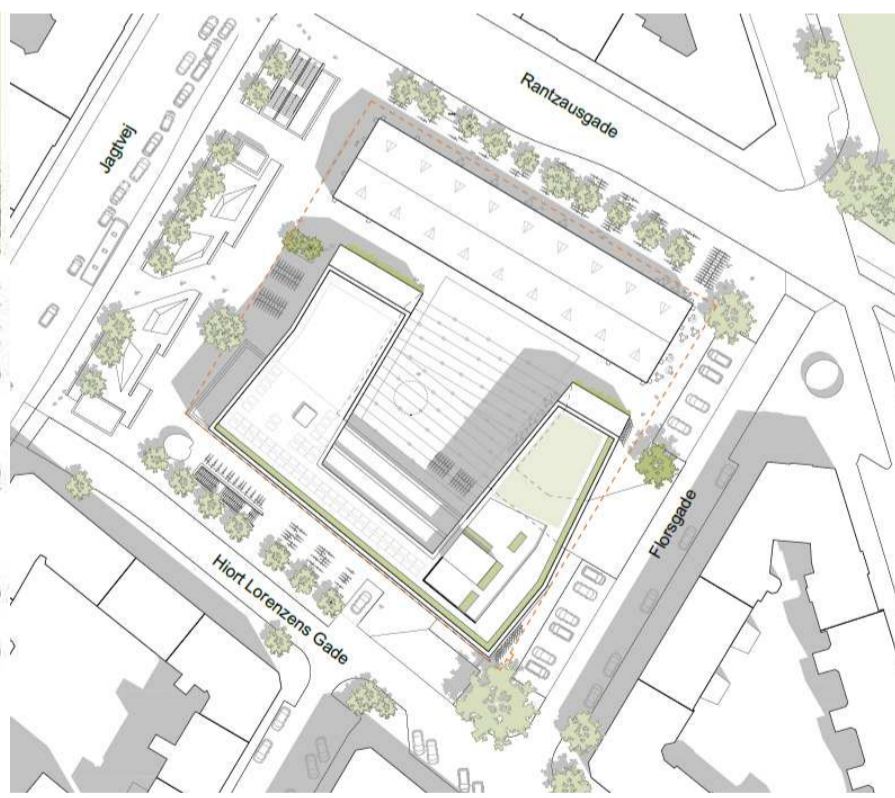
Følgende ændringer foreslås:

- Lokalplantegninger:
Lokalplantegninger 5b - Omfang
-Byggefeltet justeres. Konsekvensrettes på alle øvrige lokalplantegninger.
- Redegørelsen:
-Situationsplan udskiftes
-Snit (se nedenfor) samt visualisering fra Jagtvej justeres (se før/efter under § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden).

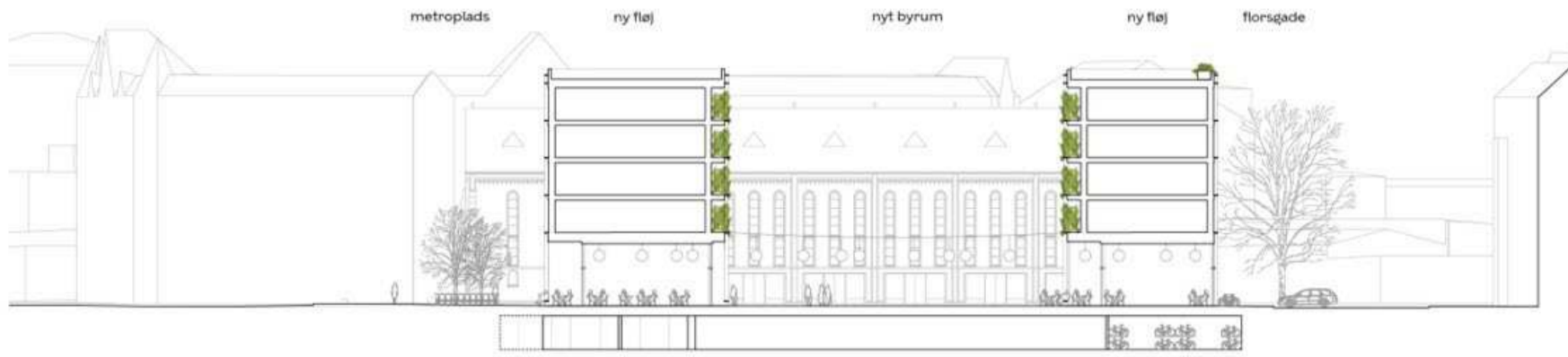
FØR



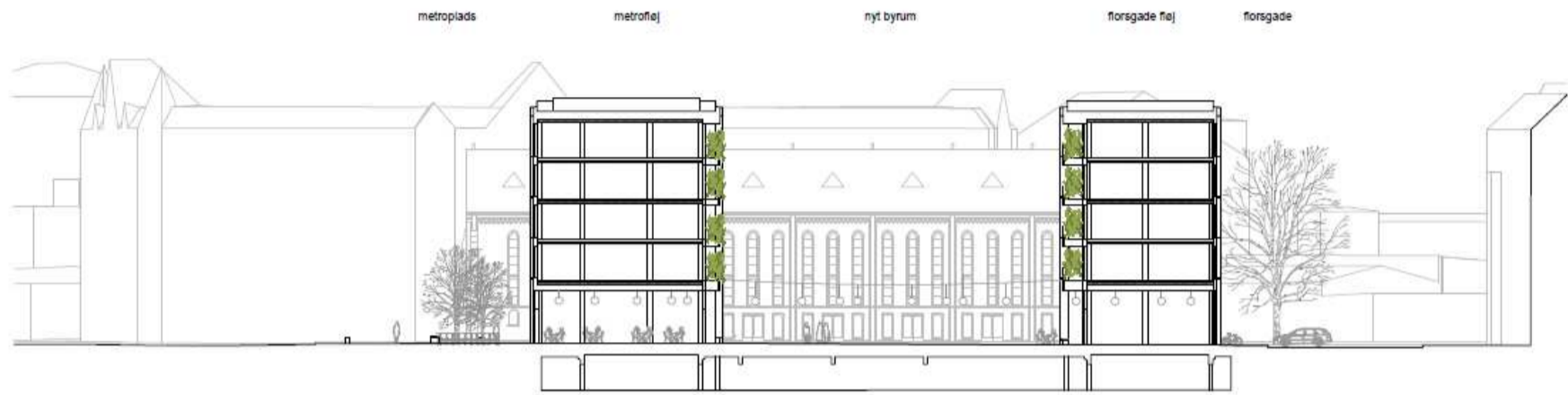
EFTER



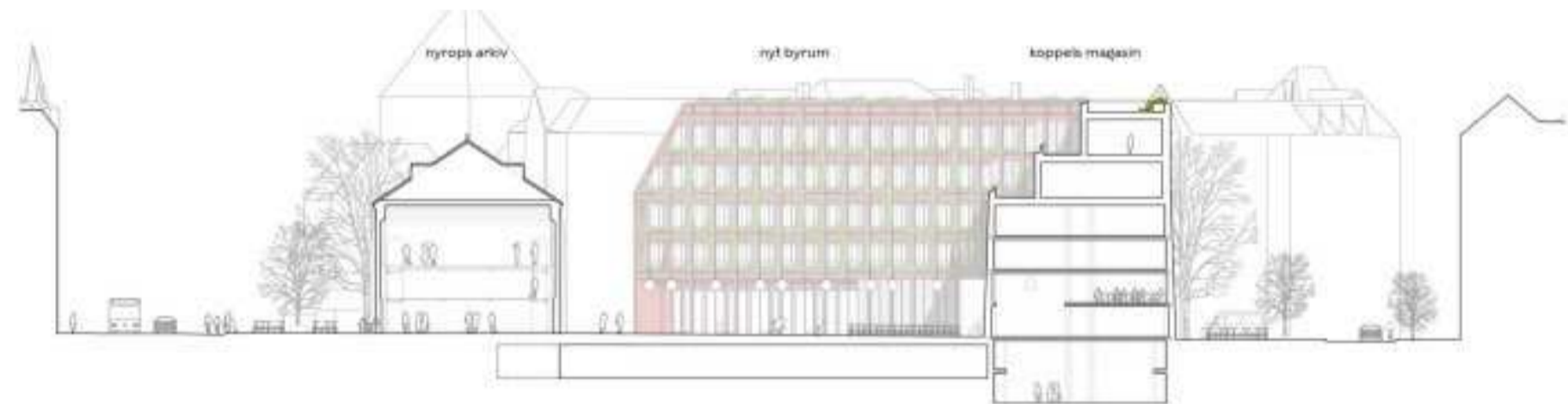
FØR



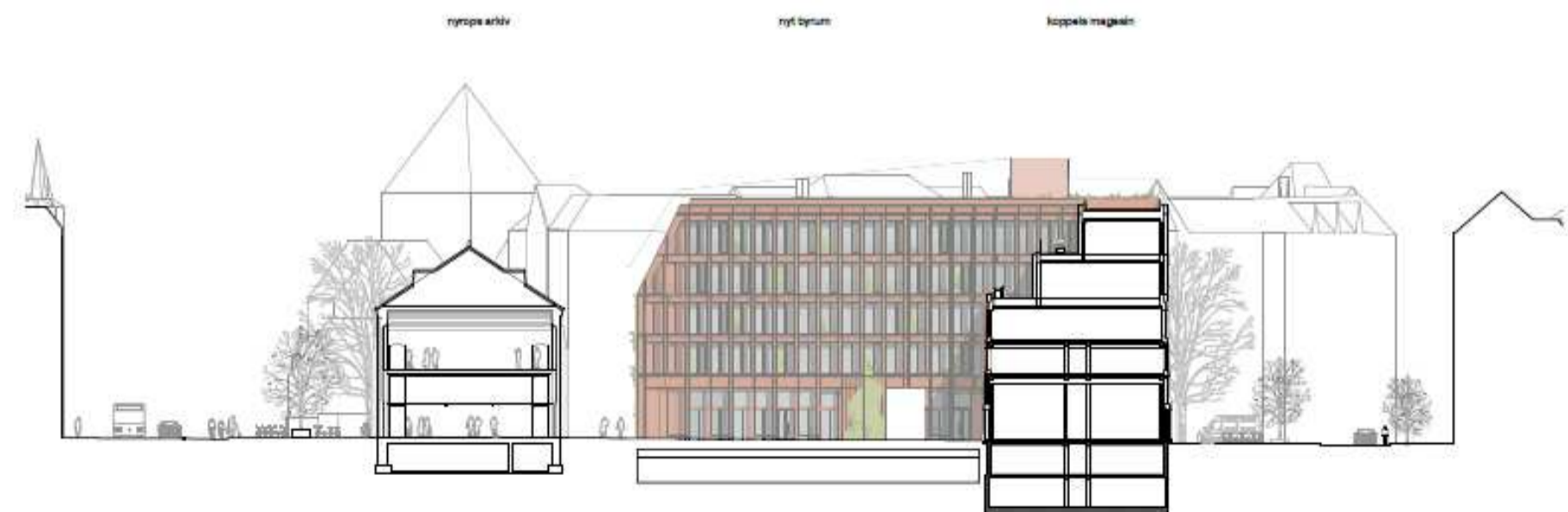
EFTER



FØR



EFTER



Vedr. § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bygherre har en række ønsker til ændringer af facadebestemmelser for Koppels magasin:

Facadeændringer som følge af supermarked i stueetagen i på Koppels magasin

Bygherre ønsker at placere supermarked i stueetagen af Koppels magasinbygning i 1. (stueetage) og 2 etage i stedet for kontorer. Supermarked var tidligere placeret i kælderen. Derfor ønskes en række ændringer af facadebestemmelserne for at muliggøre dette. Bygherre har også en række ønsker til justering af facaderne, så de fremstår mere rolige og mere i overensstemmelse med bevaringsværdierne.

Som følge heraf ønskes:

- At der muliggøres et større vinduesfelt mod Hiort Lorentzens Gade, så facader fremstår mere åbne mod byen, fremfor mindre vinduer og et porthul til cykelparkering. Facader vil fremstå med mere skifer og i overensstemmelse med bevaringsværdierne.
- At øvrige vinduer til boligerne (primært 3- og 4. etage) ikke opsættes asymmetrisk, men over hinanden, så facaderne fremstår mere rolige.
- At muligheden for at etablere facaden som 'åben klink' og i moduler frafaldes, da facaderne ønskes som en sammenhængende facade og dermed mere i overensstemmelse med bevaringsværdierne.

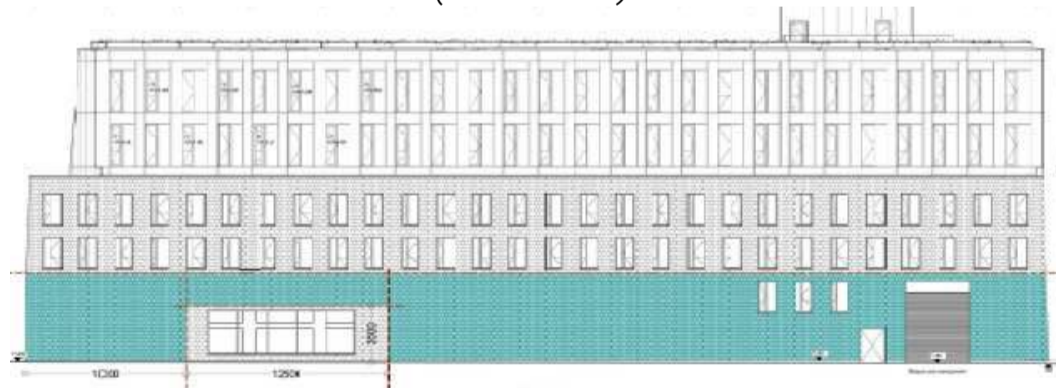
FACADE MOD HIORT LORENZENS GADE
FØR - MED VINDUER PLACERET ASYMMETRISK



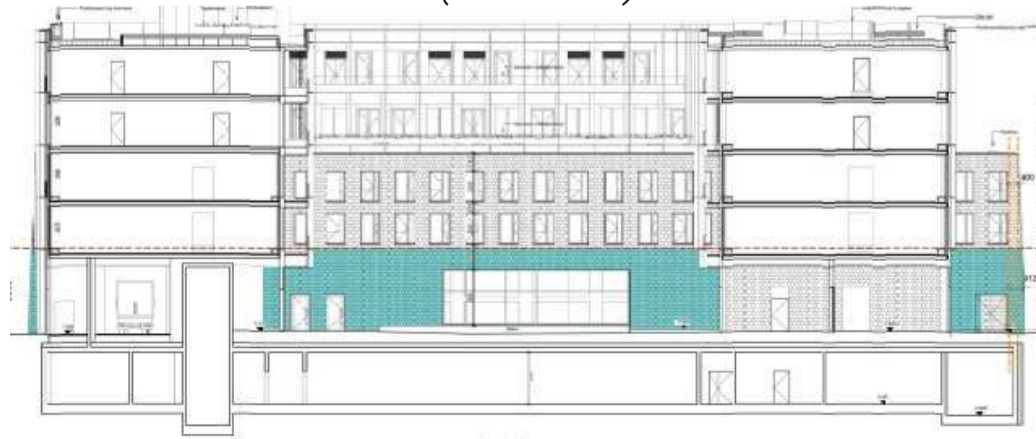
EFTER - MED VINDUER PLACERET OVER HINANDEN OG MED STORT VINDUESFELT MOD IORT LORENTZENSGADE



SKIFERANDEL PÅ FACADE F (1.-2. ETAGE)



SKIFERANDEL PÅ FACADE H (1.-2. ETAGE)



Bredde på særlige døre i Koppels magasin

Bygherre ønsker, at bredden på indgangspartier kan forøges med 0,6 m i stedet for 0,3 m, og at dette også omfatter døre til elevatorer og flugtveje.

Farve på vinduer i Koppels magasin

Bygherre ønsker at have mulighed for at farve på vinduer, døre og lysninger kan være rødbrune, som i eksisterende mellembygning og på eksisterende porte, og som foreslået på nybyggeriets facader. Derved bindes nyt og gammelt bedre sammen (se illustration ovenfor).

Gavl i Koppels magasin mod Florsgade

Ved behandlingen af den endelige vedtagelse af lokalplantillægget i BR den 4. november 2021 foreslog forvaltningen, at der skabes en mere lukket facade/gavl med et samlet større vinduesfelt fremfor flere små mod Florsgade. Herved fremhæves Koppel-bygningens arkitektoniske kvaliteter og fremhæver bygningens massivitet.

Ved detaljering af projektet ønskes fortsat et udtryk med en lukket gavl. Men fremfor et hul pr. etage som foreslået i den supplerende høring ønskes et udtryk med to vinduer pr. etage, der svarer til facadeudtrykket på langsiderne.

GAVL MOD FLORSGADE . FORESLÅET I HØRING JUNI 2021 (TV) NYT FORSLAG (TH)



Forvaltningen er enig i, at de foreslåede ændringer skaber et mere roligt og harmonisk udtryk i overensstemmelse med bevaringsværdierne.

Følgende ændringer foreslås:

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

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

f) Eksisterende facadebeklædning i naturskiferplader skal ved reovering 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 og 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 til vinduer i 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 hul 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 m~~ **0,9 m** mellem vinduer og døre i bredden langs facade e og g 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.

- Lokalplantegninger
Tegning 6a - Ydre fremtræden (bevaringsværdig bebyggelse)
-Lyserød facadelinje for facade g er gjort mindre.
-Markering for uinddækket porthul fjernes
- Redegørelsen:
-Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne med bl.a. ny illustration af facaderne s. 13 og udtagning af illustration med åben klink, forøgelse af byggefeltet.

FØR



EFTER



Vedr. § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Skiltning

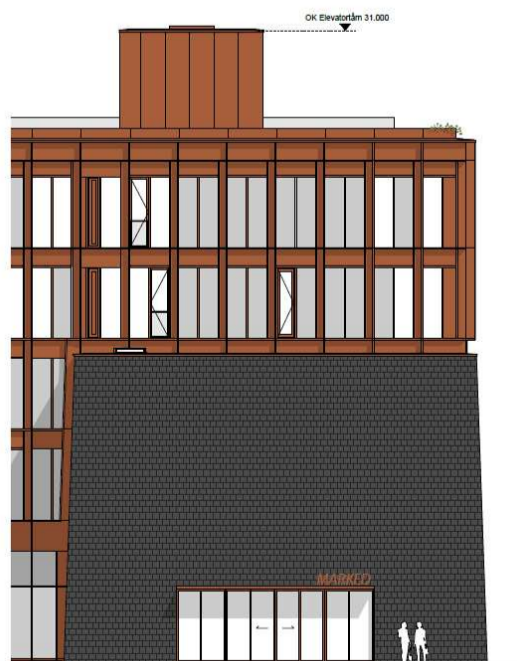
Bygherre ønsker, at det muliggøres, at højde på skilt til supermarked kan øges fra 40 cm til 60 cm, og at farven også kan være rødbrun.

Forvaltningen vurderer, at skiltet med fordel kan gøres større, så der skabes større synlighed for butikken, og at den rødbrune farve er i overensstemmelse med bygningens bevaringsværdier. Det præciseres, at skiltet maks. kan placeres 20 cm over indgangspartiet, så den massive skiferflade fremstår uden skiltning.

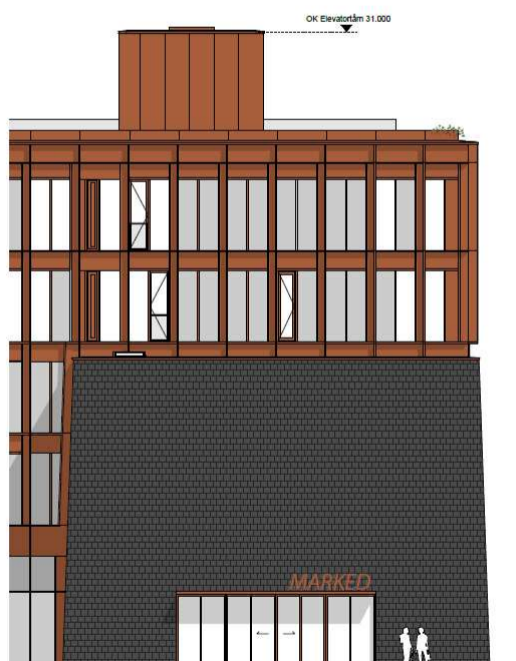
Følgende ændringer foreslås:

- § 7, stk. 1 l) Bevaringsværdig bebyggelse
'...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.

FØR



EFTER



PKT 4.

Vedr. § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Gavle/facader i nybyggeri mod Nyrops arkiv

Ved behandlingen af den endelige vedtagelse af lokalplantillægget i BR den 4. november 2021 foreslog forvaltningen, at der skabes mere lukkede facader i gavle/facader mod Nyrops arkiv, så tværlængerne er mindre dominerende og der kommer mindre lys ud fra facaderne.

Ved detaljering af projektet ønskes fortsat et udtryk med mere lukkede gavle, og at kravet om at der skal være vinduer gøres til en mulighed fremfor et krav. Samtidig ønskes præciseret, at der kun stilles krav om facadebeplantning på den lodrette del af facade, da det ikke er muligt at drifte den skrå facade.

Følgende ændringer foreslås:

- § 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...**"



FØR



EFTER



Vedr. § 8, stk. 5

Glas i belægning

Ved behandlingen af den endelige vedtagelse af lokalplantillægget i BR den 4. november 2021 foreslog forvaltningen, at der også kan anvendes stål som en del af belægningen i det indre byrum.

Bygherre ønsker, at der også kan anvendes glas som belægning for at etablere ovenlys til funktion i kælderen.

Følgende ændringer foreslås:

- § 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 linjer kan der også anvendes stål **og glas** som del af belægningen, dog samlet maks. 20% af feltet. Som vist"

Tegning 1 · Områdeafgrænsning



--- Områdeafgrænsning

- - - Grænse mellem delområder

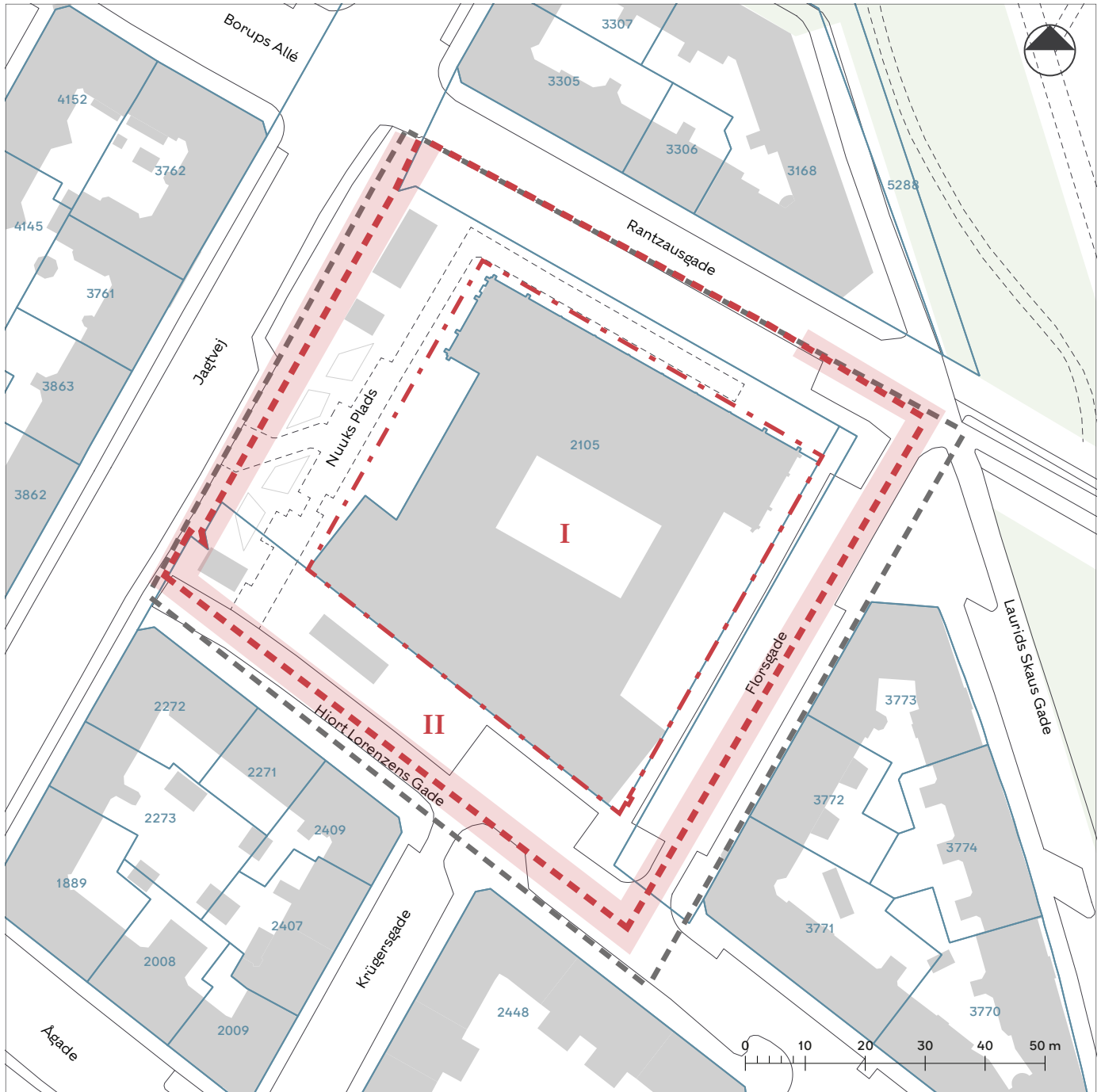
I-II Delområde

--- Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostrationsplads

XX Matrikel

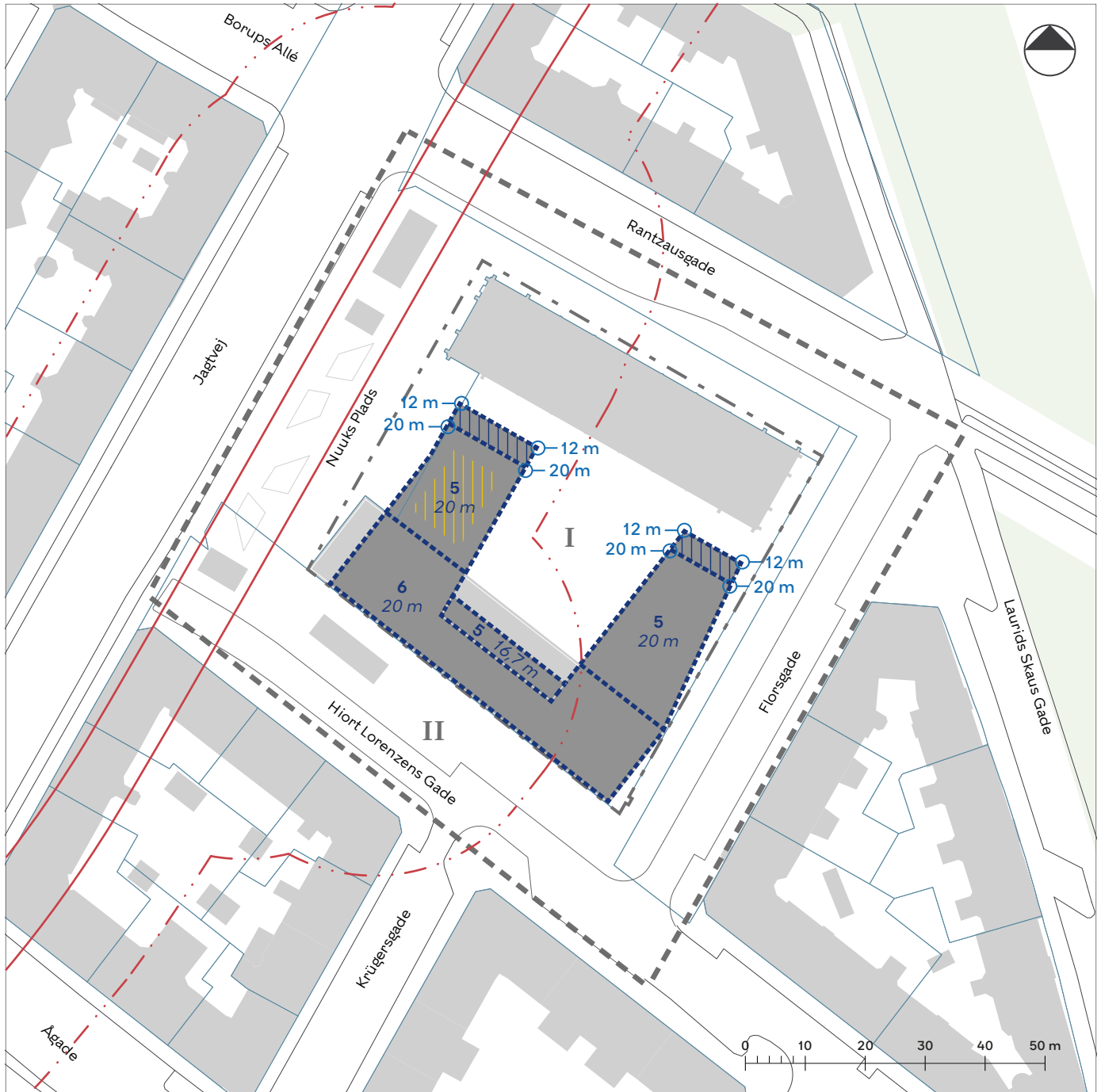
■ Eksisterende bygning

Tegning 1 · Områdeafgrænsning



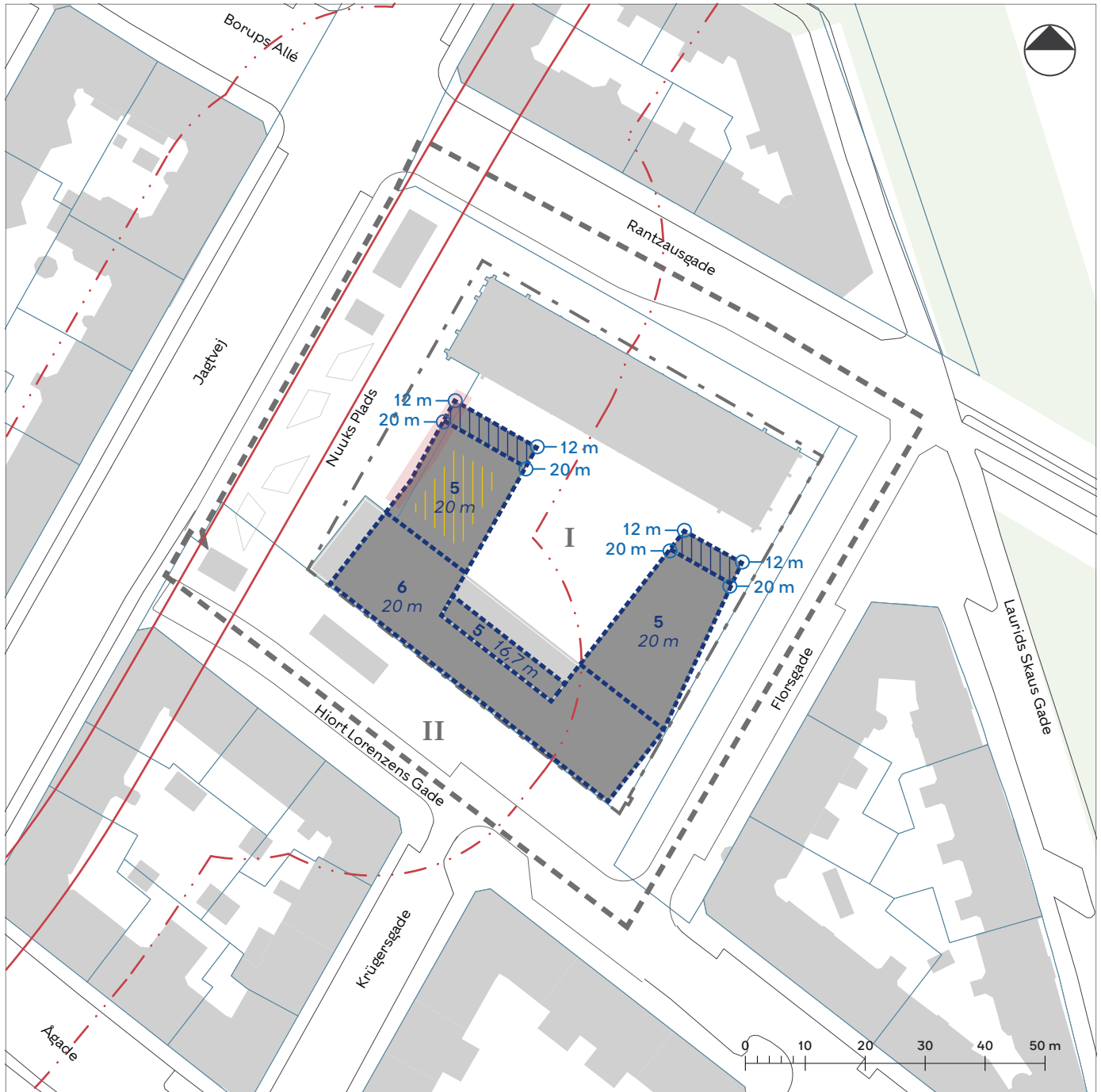
- - - Områdeafgrænsning
- · - Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Område med ændring
- Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostrationsplads
- XX Matrikel
- Eksisterende bygning




Tegning 5b · Bebyggelsens omfang og placering



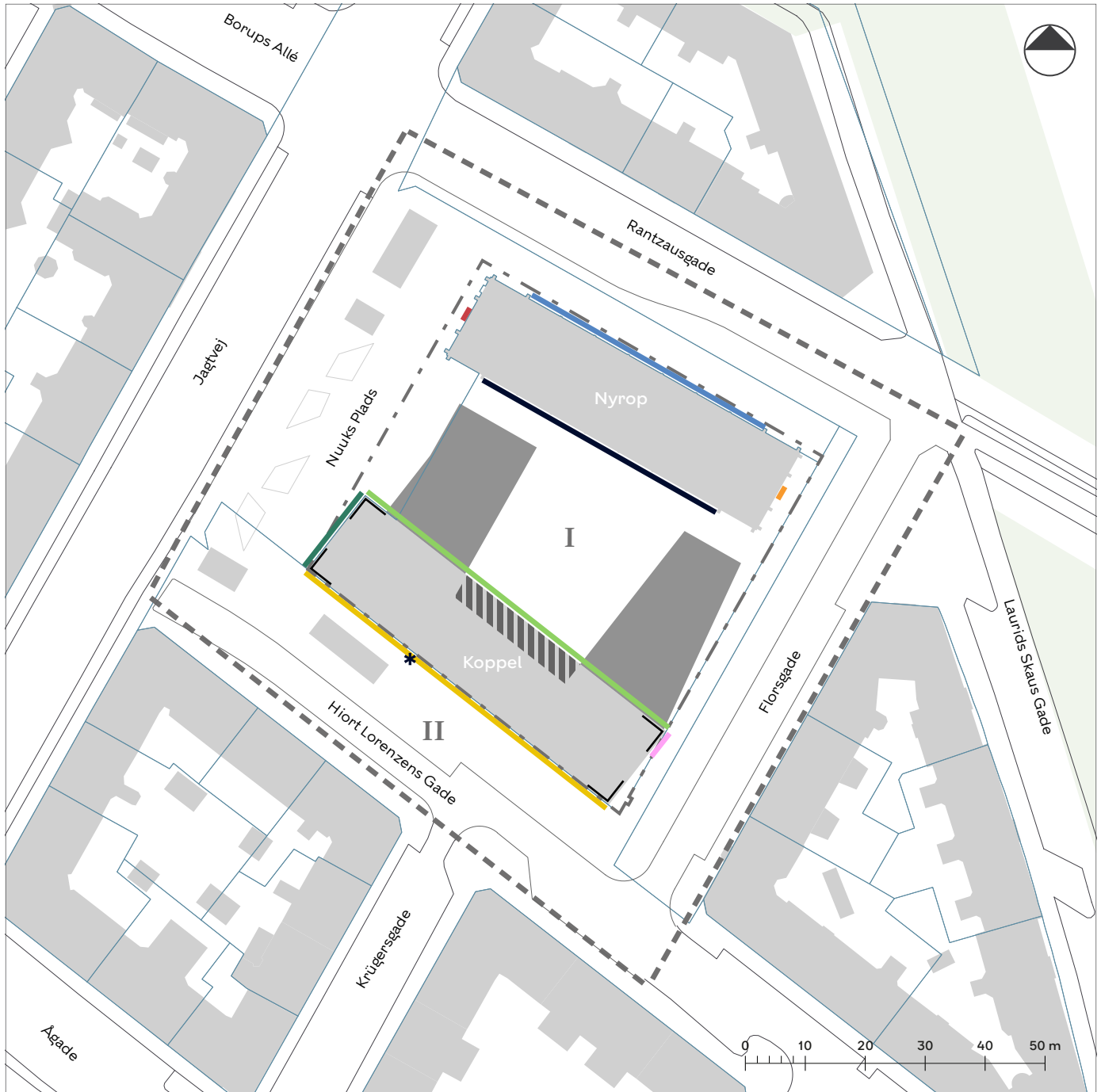
- | | |
|--|--|
|  Afgrænsning af byggefelt |  Områdeafgrænsning |
|  Bygefelt |  Grænse mellem delområder |
|  Skrå afskæring | I-II Delområde |
|  Område, hvor bygningshøjden kan overskrides med 30 cm |  Matrikelskel |
|  Maksimalt etageantal |  Eksisterende bygning |
|  Maksimal højde |  Eksisterende metrolinje |
|  Maksimal facadehøjde |  Servitutlinje for eksisterende metro |



















Tegning 5b • Bebyggelsens omfang og placering



- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|
|  | Afgrænsning af byggefelt |  | Områdeafgrænsning |
|  | Byggefelt |  | Grænse mellem delområder |
|  | Skrå afskæring | I-II | Delområde |
|  | Område, hvor bygningshøjden kan overskrides med 30 cm |  | Matrikelskel |
| x | Maksimalt etageantal |  | Eksisterende bygning |
| x m | Maksimal højde |  | Eksisterende metrolinje |
|  | Maksimal facadehøjde |  | Servitutlinje for eksisterende metro |
|  | Område med ændringsforslag | | |

Tegning 6a · Ydre fremtræden (bevaringsværdig bebyggelse)



	Facade a		Tagterrasse		Områdeafgrænsning
	Facade b		Mulighed for portlåde i facaden i forbindelse med adgang til cykelparkering		Grænse mellem delområder
	Facade c				Delområde
	Facade d				Matrikelskel
	Facade e				Eksisterende bygning
	Facade f				Byggefelt
	Facade g				Byggefelt overliggende etager
	Facade h				
	Hjørner, der friholdes for udsparinger i beklædning				

Tegning 6a · Ydre fremtræden (bevaringsværdig bebyggelse)

