

LERGRAVSVEJ

Bilag 2

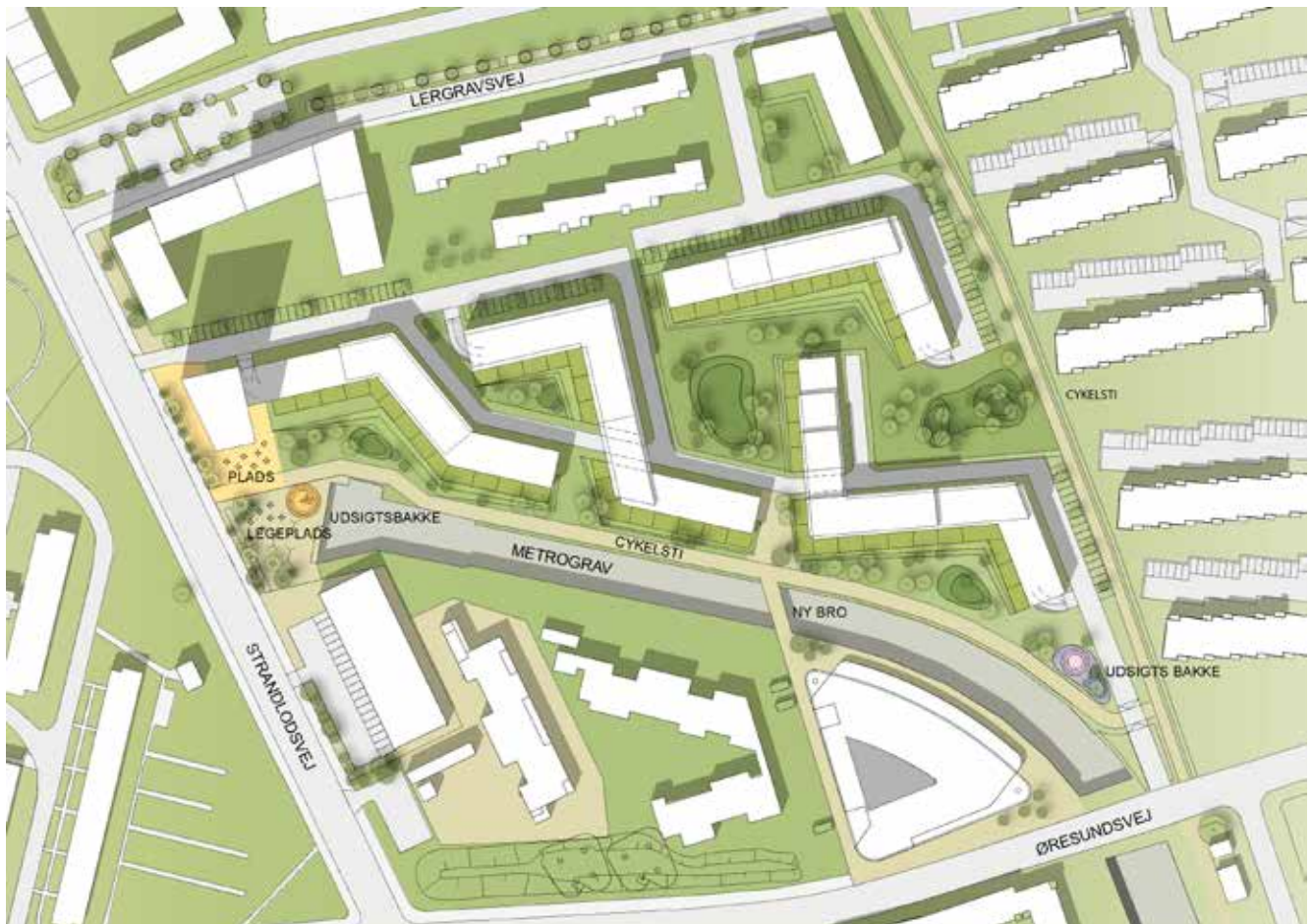
Forslag til lokalplan i supplerende høring

I denne pjece kan du læse om ændring af det projekt, der ligger til grund for det tidligere offentliggjorte lokalplanforslag, og om dine muligheder for at fremsende bemærkninger til ændringerne af lokalplanforslaget.

Høringen sker, fordi et revideret projekt for Lergravsvej ønskes indarbejdet i lokalplanforslaget. Efter den supplerende høring vil lokalplanforslaget med ændringer blive forelagt til fornyet politisk behandling med henblik på endelig vedtagelse af lokalplanen.

Supplerende høring fra den xx. xxx til den xx. xxx 2014





Ny bebyggelsesplan for lokalplanområdet.

Illustration nr. 9, på side 6 i lokalplanforslaget udskiftes. Skitsen er udarbejdet af tegnestuen Henning Larsen Architects for Skanska A/S.

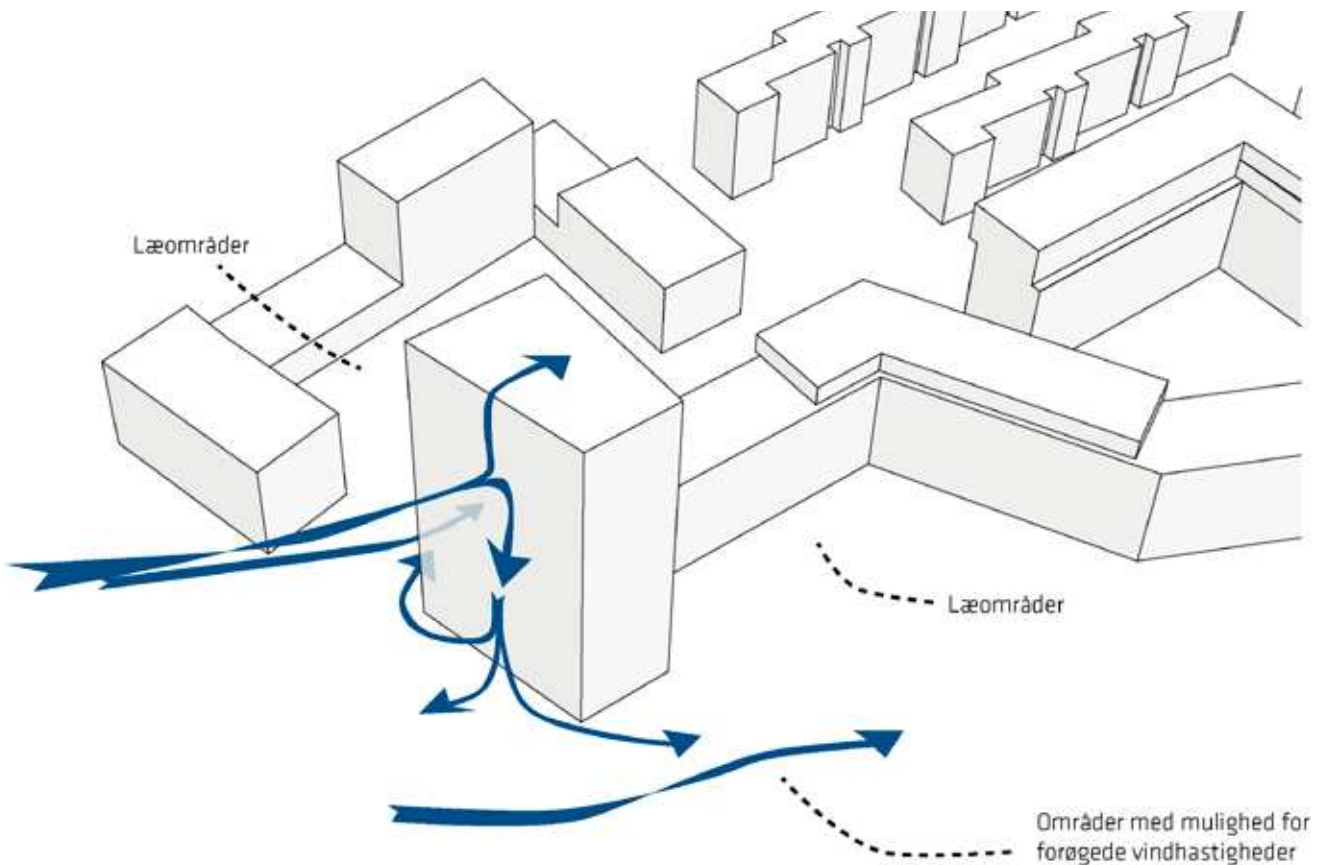
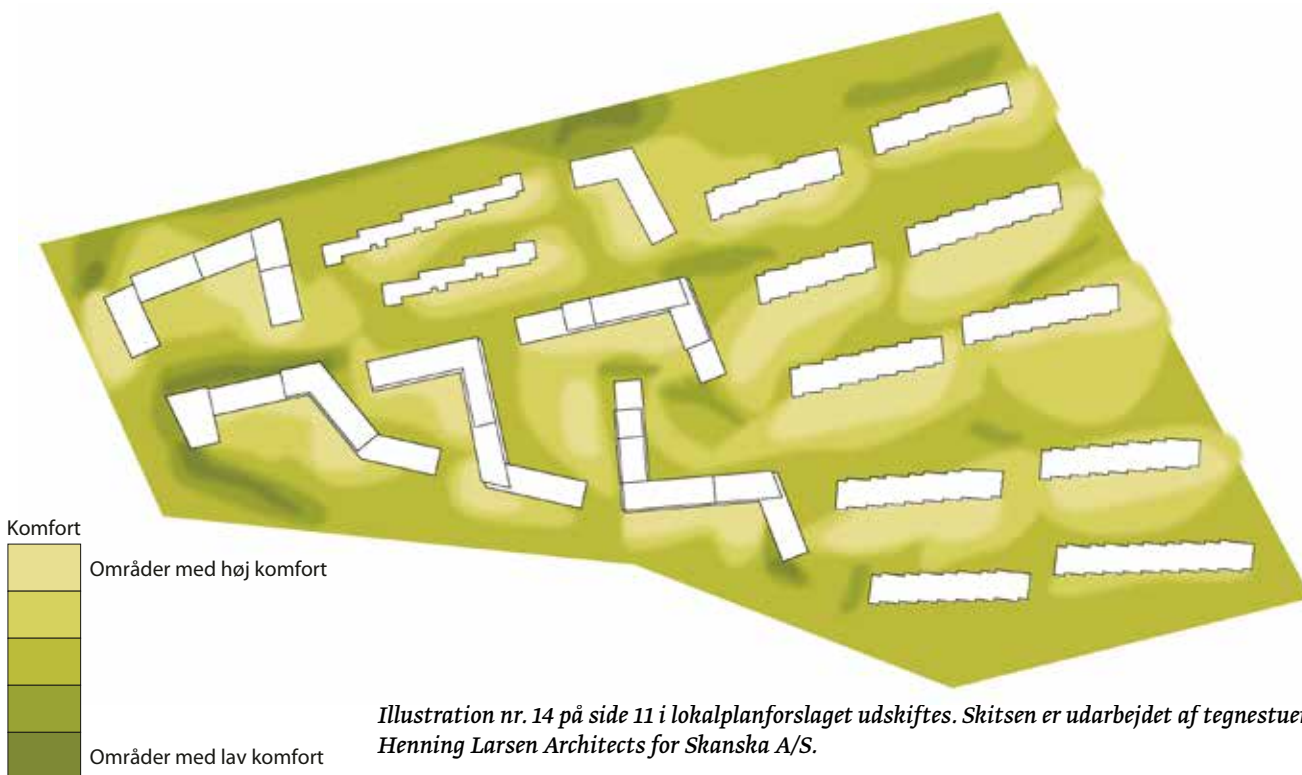


Illustration nr. 15 Skitsen er udarbejdet af tegnestuen Henning Larsen Architects for Skanska A/S.
Isometri af vindpåvirkning af 42 m høj bygning.



Supplerende redegørelsestekst til komfortskemaet

Udarbejdet af tegnestuen Henning Larsen Architects for Skanska A/S.

Mikroklima er en synergi mellem solstråling, vindstrømninger, fugtighed og luftens temperatur. Ved at tage disse parametre i betragtning tidligt i designfasen af et byområde, kan man målrettet skabe et godt lokalt mi-kroklima. Et godt mikroklima er attraktivt og sikrer god komfort i byrummet.

Der er ingen standarder omkring komfort i Danmark. Derfor er analysen en vurdering, hvor både solskinstimer, skygger og vindstrømninger fra den fremherskende vestenvind tages i betragtning.

Ved at flytte rundt på kvadratmeterne i byggeriet skabes mere åbne områder midt i byrummet. Her vil solen have bedre adgang, men der er også risiko for øgede vindhastigheder. Vinden accelereres omkring hjørnerne på bygningerne, og kan lokalt skabe områder med lavere komfort. Vinden bliver samtidig afbøjet og lægger andre områder i læ, som før var eksponeret for luftstrømningerne. Ved at ændre geometrien ændres derfor også billedet af hvor de bedste opholdszoner er placeret.

Mikroklimaet internt i bebyggelsen og i forhold til nabobebyggelserne som fremgår af komfort diagrammet giver et meget fordelagtigt billede. Overordnet er der gode solforhold omkring bygningen og bebyggelsen vil

med sin udformning dæmpe den øst-vest gående vind således at zonerne med høj komfort omkring bebyggelsen forøges ved opførelsen af byggeriet.

Det høje tårn skaber andre vindforhold end før, når vestenvinden har sin entré i området. I forbindelse med blæst vil tårnet fange vind og sende en del af den ned mod gadeplan. Her afbøjes vinden og accelereres rundt om hjørnerne på bygningen. Facaden, som vender mod sydvest, afbøjer vinden, så den accelereres ud mod metrobanen, og der skabes lokale læområder bag tårnet.

Passagen lige nord og syd for tårnet bliver eksponeret for højere vindhastigheder, men har ellers ikke indflydelse på mikroklimaet i resten af by-rummet. Gaderummet umiddelbart foran tårnet er beregnet til at være dæmpet i forhold til den naturlige vindstyrke og der er således ikke tale om "downwash". Der vil ikke være mærkbar forskel på oplevelsen af mi-kroklimaet i gaderummet om bygningen er 10 eller 13 etager.

Det overordnede billede af vindforholdene i området omkring bygningen viser at byggeriets udformning, med stor variation i grundplanen, giver et meget fordelagtigt vindmiljø. De accelererede vindhastigheder er meget begrænsede og vindens retning fører ned i metrograven og er således ikke til gene i området.

Skyggediagrammer – marts udskiftes

Der er udarbejdet nye skyggediagrammer således at de er i overensstemmelse med den nye bebyggelsesplan. Skyggediagrammerne er udarbejdet af tegnestuen Henning Larsen Architects for Skanska A/S.



21. MARTS KL. 09.00

Skyggediagrammerne viser skyggevirkningen i og omkring bebyggelsen. Der er valgt otte tidspunkter – fire i marts og fire i juni for at vise skyggevirkningerne hen over året.

Jævn døgn:
Skyggerne vises for delområderne II, IV og bebyggelsen øst herfor.



21. MARTS KL. 12.00

Jævn døgn:
Skyggerne vises for delområderne II, IV og bebyggelsen øst herfor.



21. MARTS KL. 16.00

Jævn døgn:
Skyggerne vises for delområderne II, IV og bebyggelsen øst herfor.



21. MARTS KL. 19.00

Bebyggelserne er i mørke/uden solpåvirkning.

Skyggediagrammer – juni udskiftes



21. JUNI KL. 09.00

*Midsommer:
Skyggerne vises for delområderne II,
IV og bebyggelsen øst herfor.*



21. JUNI KL. 12.00

*Midsommer:
Skyggerne vises for delområderne II,
IV og bebyggelsen øst herfor.*



21. JUNI KL. 16.00

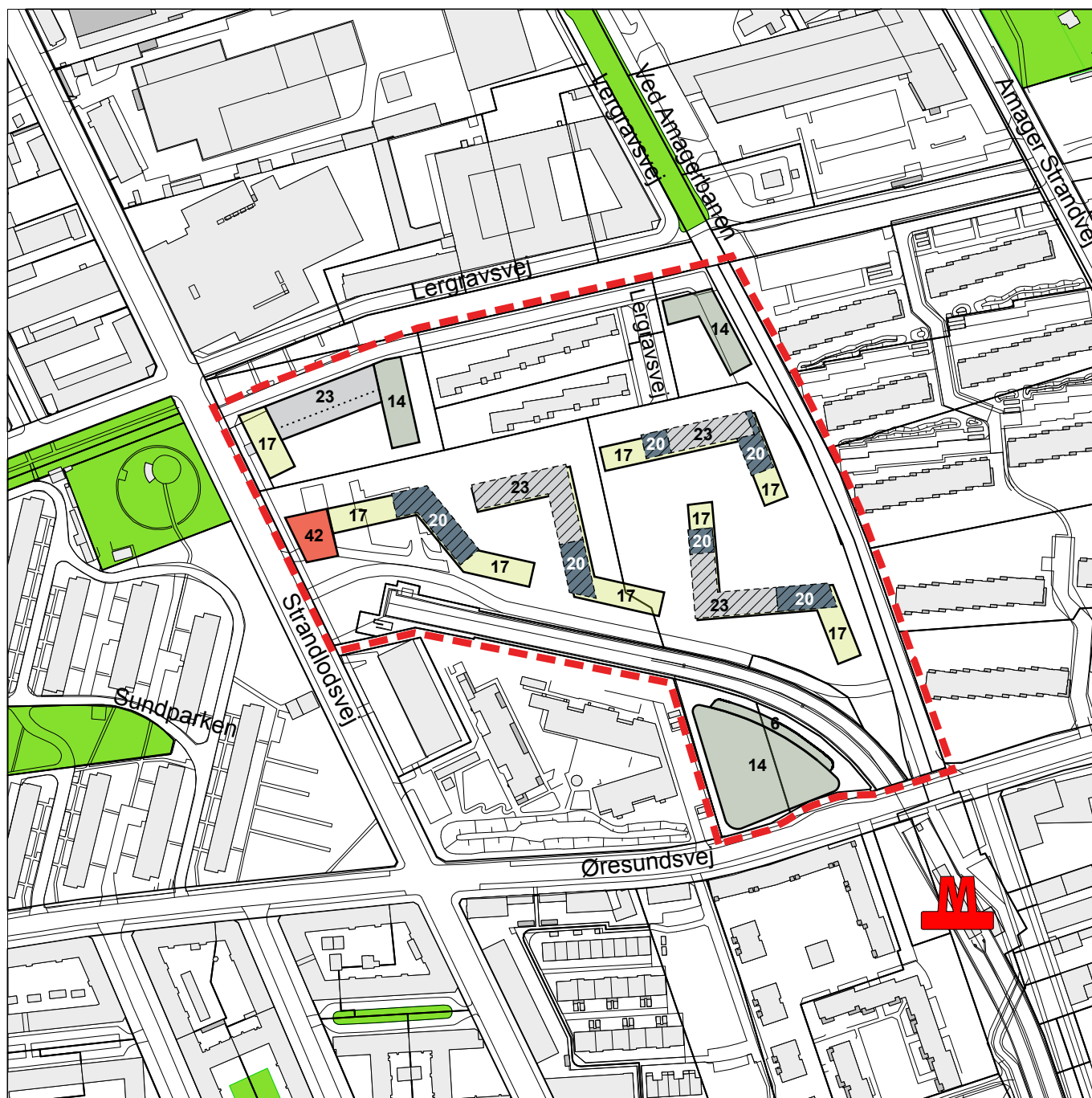
*Midsommer:
Skyggerne vises for delområderne II,
IV og bebyggelsen øst herfor.*



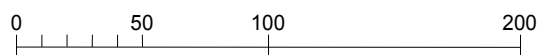
21. JUNI KL. 19.00

*Midsommer:
Skyggerne vises for delområderne II,
IV og bebyggelsen øst herfor.*

Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan (revideret)

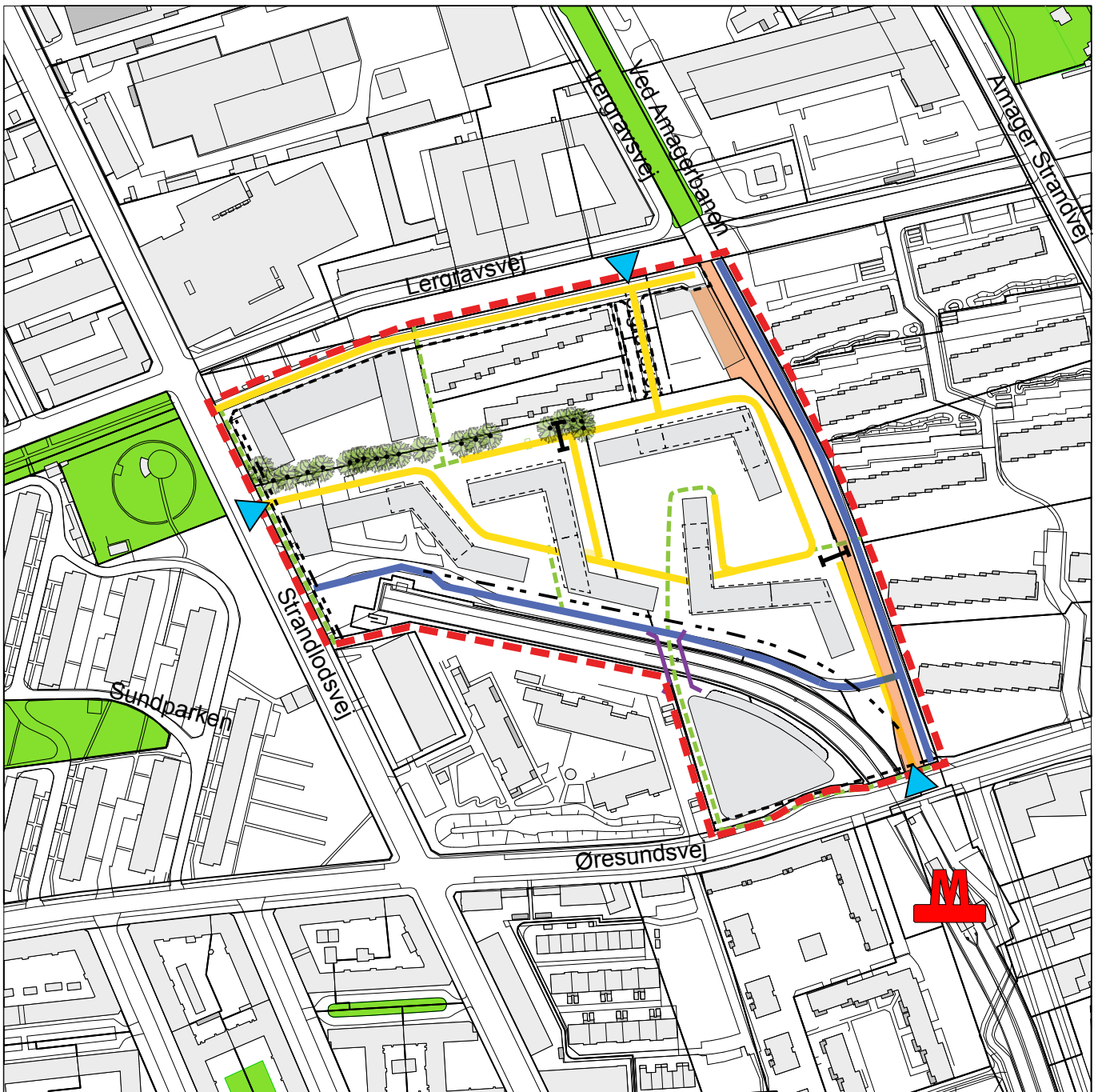


--- Grænse for lokalplanområde

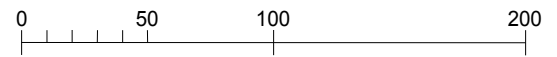


- Eksisterende bebyggelse
- Maksimal højde 6 og 14 m (for boligbebyggelse på maks. 4 etager)
- Maksimal højde 17 m (maks. 5 etager)
- Maksimal højde 20 m (maks. 6 etager)
- Maksimal højde 23 m (maks. 7 etager)
- Maksimal højde 42 m
- Tagetage

Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier (revideret)

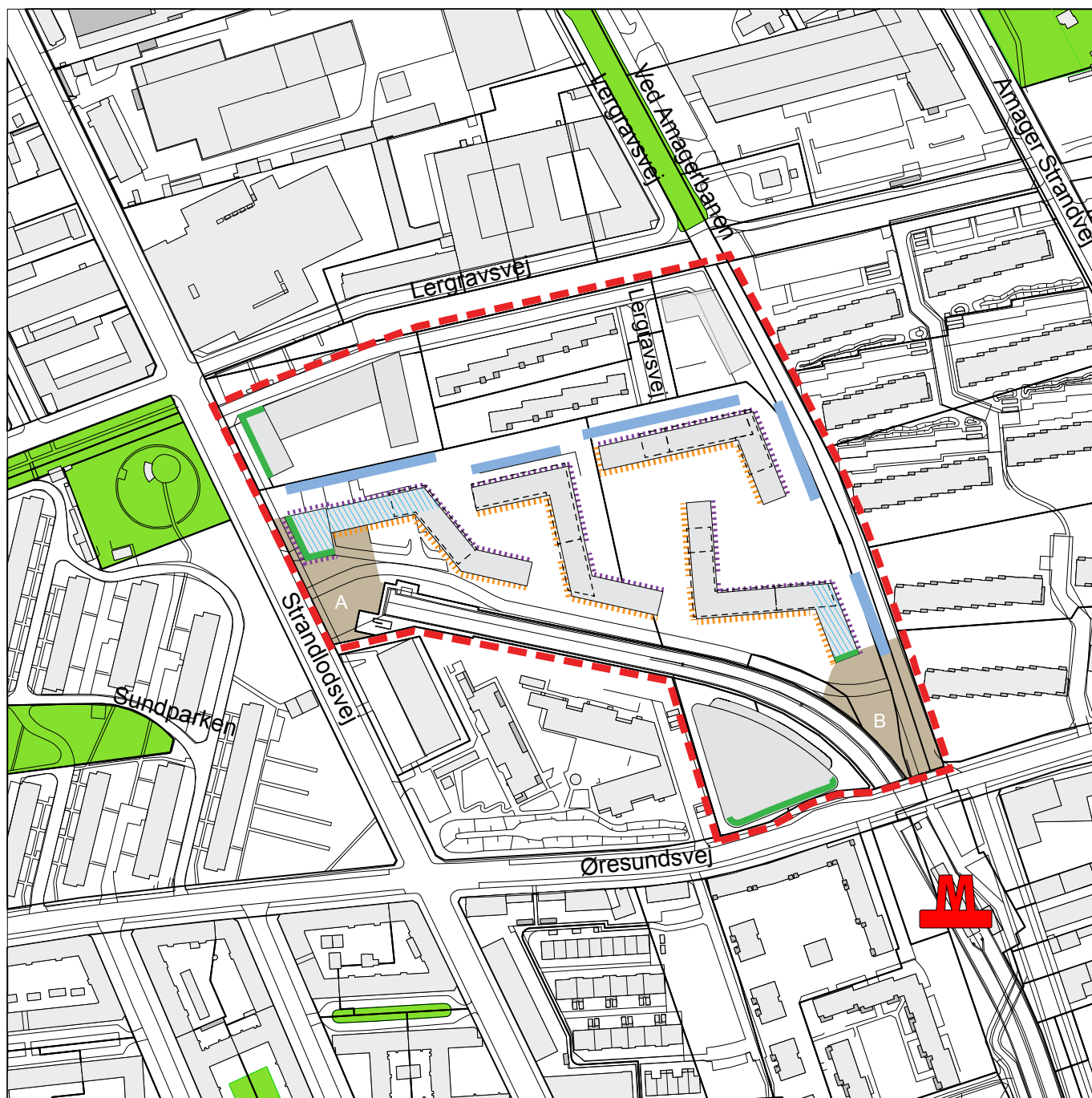









- Grænse for lokalplanområde
- Adgangsarealer (veje/interne veje og tilkørselsarealer)
- Gang- og cykelsti
- Gangsti
- Vejudvidelseslinje
- Bebyggelsesregulerende byggelinje
2,5 m bag vejudvidelseslinje
- Vejudlæg og stiareal der kan ophæves/nedlægges
- Gang- og cykelbro over metro



- Vejspærring
- Adgang til bebyggelsen
- Bevaringsværdige træer

Tegning nr. 4 - Parkeringsarealer og pladser (revideret)



-  Grænse for lokalplanområde
-  Princiuel placering af bilparkering på terræn
-  Bred Kantzone min. 4 m bredde
-  Smal Kantzone min. 0.6 m bredde
-  Byrum
-  Aktiv stueetage i min. 75 pct. af facadestrækningen
-  Evt. erhvervsbebyggelse

