



## **Ændringsforslag til pkt. 12: Forslag til lokalplan for "August Schade kvarteret" med kommuneplantillæg**

Det foreslås, at lokalplanforslagets bestemmelser for Nordea Ejendommers byggeri ændres vedrørende:

- at tillade bygningshøjder op til kote 40 m (DVR90) ud mod Grønjordsvej
- at præcisere bestemmelserne ang. opholdsnicjerne langs Grønjordsvej og Ørestadsruten, §7 stk. 5b, således at det sikres, at der etableres tilstrækkeligt med opholdsnicjer, der henvender sig til de omkringboende og forbipasserende
- at fastsætte bestemmelser om en særlig udformning af det sydvestlige hjørne af byggeriets base, § 6 stk. 5, således at det sikres, at byggeriet kan håndtere de særlige krav i forhold til Nordeas funktioner og undgå en afvisende og lukket facade ud mod Emil Holms Kanal og Grønjordsvej

Ændringsforslaget vil berøre både kommuneplantillæg og lokalplantillæg for så vidt angår højden på byggeriet. I lokalplanen vil ændringerne samlet medføre ændringer i § 6 stk. 5, § 7 stk. 5b, samt i lokalplantegning 4 og 5.

Nedenfor fremgår hvordan forvaltningerne vil indarbejde ændringsforslagets 3 punkter i lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg.

### **Foreslåede ændringer til lokalplanforslaget**

Det første punkt, "*at tillade bygningshøjder op til kote 40 m (DVR90) ud mod Grønjordsvej*" indebærer ændringer af teksten i kommuneplantillægget samt ændringer i lokalplantegning 4. Den kræver ikke ændring af lokalplanbestemmelser. Forslaget til den ændrede kommuneplantekst fremgår bagerst i notatet.

Det andet punkt, "*at præcisere bestemmelserne ang. opholdsnicjerne langs Grønjordsvej og Ørestadsruten*", foreslås formuleret således:

Planbestemmelse § 7, stk. 5b ændres fra:

"Byrummet skal etableres som kuperet terræn med træer som angivet på tegninger nr. 5 og med opholdsrommer med bænke eller siddeplinte, samt cykelparkering kombineret med beplantning. Byrummet skal derudover rumme nedkørsel til parkeringsanlæg og adgangsvej til erhvervsbebyggelsen fra Grønjordsvej som angivet på tegning nr. 3."

### **Plan og Byrum**

Njalsgade 13  
Postboks 447  
2300 København S

Mobil  
6114 1955

E-mail  
B08A@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009482044

Ændres til:

”Byrummet skal etableres som kuperet terræn med træer og med i alt mindst 5 opholdslommer med bænke eller siddeplinte, samt cykelparkering kombineret med beplantning inden for zonen, markeret med mørkegrøn på tegninger nr. 5. Bænke eller plinte kan være integreret i belægning eller mure og skal udformes med siddeflader i træ samt med ryglæn.

Opholdslommerne skal fordeles jævnt inden for zonen.

Byrummet kan herudover rumme nedkørsel til parkeringsanlæg og adgangsvej til erhvervsbebyggelsen fra Grønjordsvej som angivet på tegning nr. 3.”

Det tredje punkt, ”at fastsætte bestemmelser om en særlig udformning af det sydvestlige hjørne af byggeriets base” foreslås formuleret således:

Ny planbestemmelse og kommentar indsættes efter § 6 stk. 5.:

”*Fremskudt base ved Ørestadsruten og Grønjordsvej*  
Bygningens fremskudte base markeret med pink skravering på tegning nr. 5 skal mod syd udformes som en terrasseret bygningsdel. De enkelte terrassespring må maksimalt udgøre 1,3 meter.

Den fremskudte basens skal i øvrigt fremstå med samme materialer og arkitektoniske formsprog som facadens øvrige base og fremskudte base som beskrevet i stk. 1.

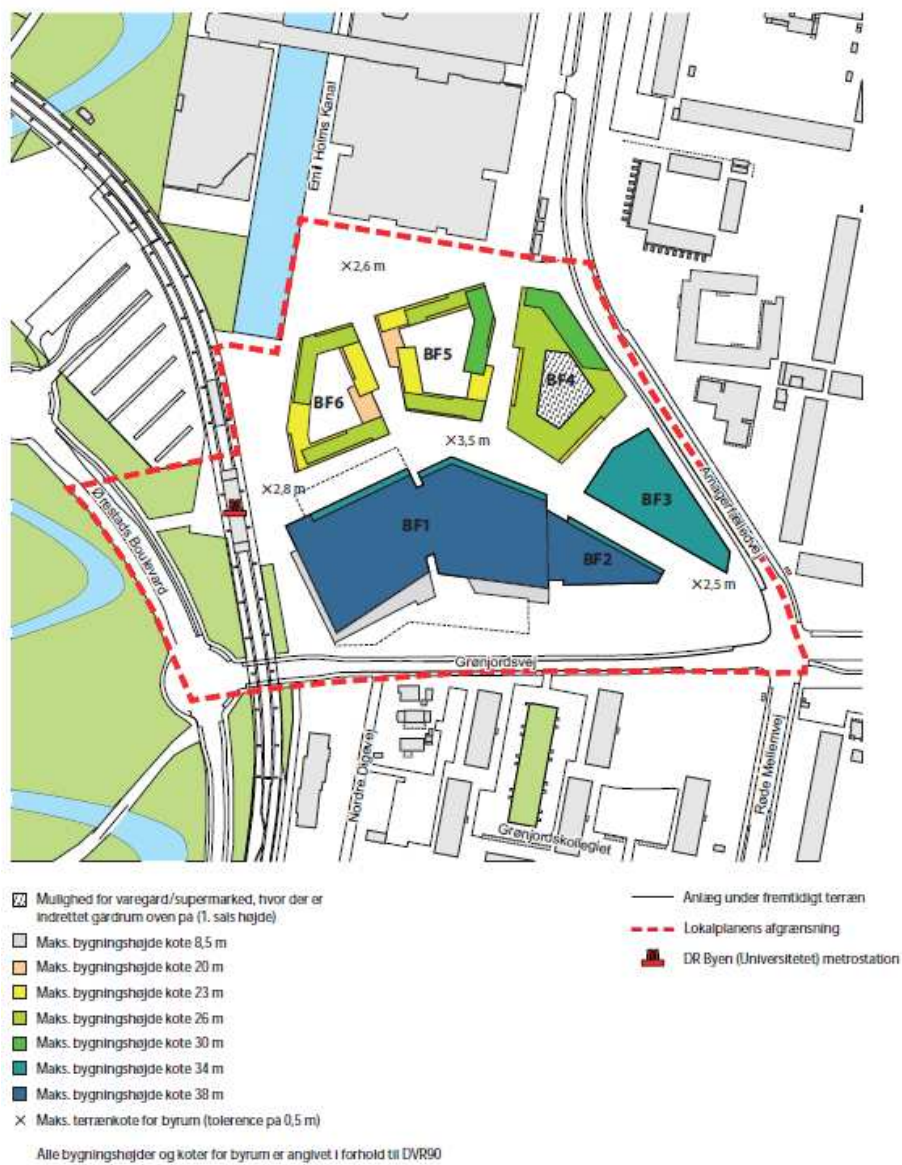
Værn skal være transparente og må ikke være højere end 1,2 m.

Mod vest skal den fremskudte base endvidere fremstå med transparente partier som beskrevet i stk. 1.”

Nummerering af øvrige bestemmelser konsekvensrettes.

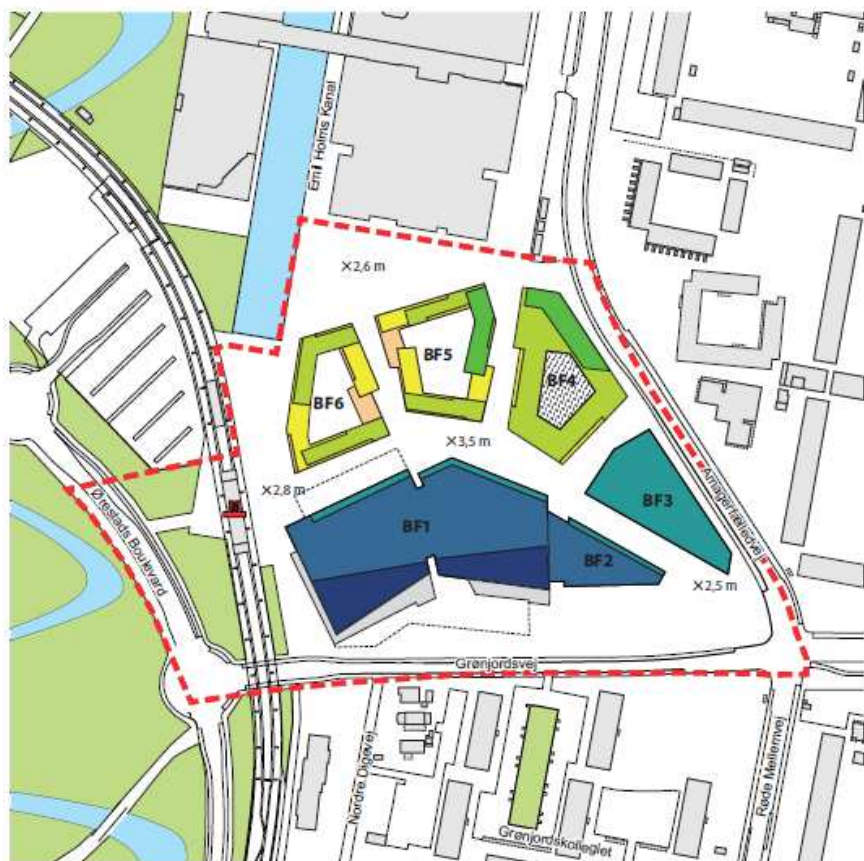
'Tegning nr. 4 – Bygningshøjder og koteplan' ændres fra:

### Tegning nr. 4 - Bygningshøjder og koteplan



Ændres til:

## Tegning nr. 4 - Bygningshøjder og koteplan



☒ Mulighed for varegård/supermarked, hvor der er indrettet gårdrum oven på (1. sals højde)

☐ Maks. bygningshøjde kote 6,5 m

☐ Maks. bygningshøjde kote 20 m

☐ Maks. bygningshøjde kote 23 m

☐ Maks. bygningshøjde kote 26 m

☐ Maks. bygningshøjde kote 30 m

☐ Maks. bygningshøjde kote 34 m

☐ Maks. bygningshøjde kote 38 m

☐ Maks. bygningshøjde kote 40 m

X Maks. terrænkote for byrum (tolerance på 0,5 m)

— Anlæg under fremtidigt terræn

- - - Lokalplanens afgrænsning

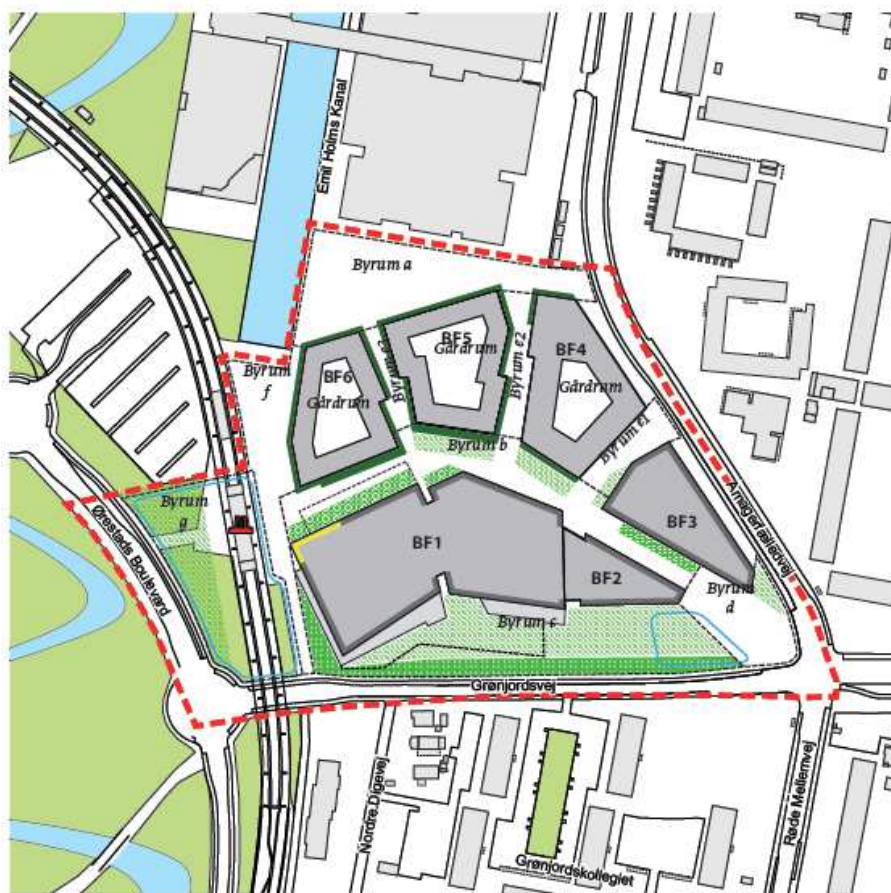
🚉 DR Byen (Universitetet) metrostation

Alle bygningshøjder og koter for byrum er angivet i forhold til DVR90



'Tegning nr. 5 – Byrum og beplantning' ændres fra:

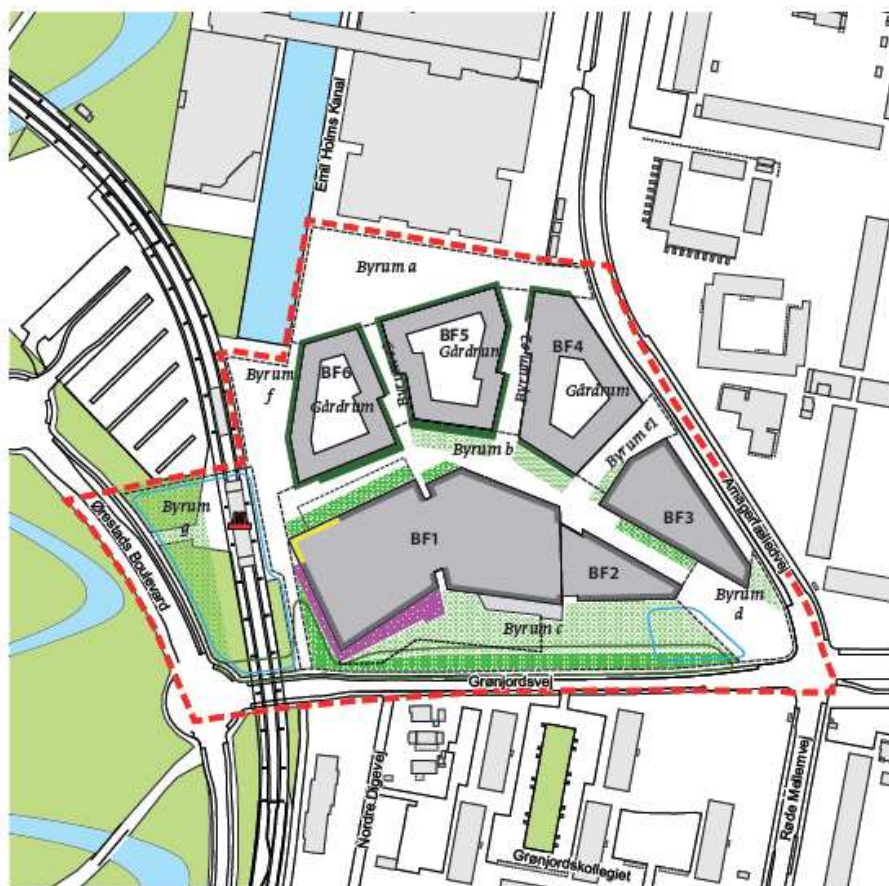
### Tegning nr. 5 - Byrum og beplantning



- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— Facadestækning, som skal udføres med base</li> <li>— Mulighed for fremskudte dele af bygningens base</li> <li>— Særligt hjørne ved DR-Byens metrostation</li> <li>— Smal kantzone på ca. 1,5 m kantzone</li> <li>— Bred kantzone på ca. 3 m kantzone</li> <li>— Zone med træer, som lterer lys</li> <li>— Zone med træer, som skaber læ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Byrumsafgrænsning</li> <li>— Zone for fællesfaciliteter.</li> <li>— Anlæg under fremtidigt terræn</li> <li>— Lokalplanens afgrænsning</li> <li>— DR Byen (Universitetet) metrostation</li> </ul> |
|---|---|

Ændres til:

## Tegning nr. 5 - Byrum og beplantning



- Facadestrækning, som skal udføres med base
- Mulighed for fremskudte dele af bygningens base
- Særligt hjørne ved DR-Byens metrostation
- Særlig fremskudt base ved Ørestadsruten og Grønjordsvej
- Smal kantzone på ca. 1,5 m kantzone
- Bred kantzone på ca. 3 m kantzone
- Zone med træer, som filterer lys
- Zone med træer, som skaber læ
- Byrumsafgrænsning
- Zone for fællesfaciliteter.
- Zone for opholdsniche langs vej og sti.
- Anlæg under fremtidigt terræn
- - - Lokalplanens afgrænsning
- DR Byen (Universitetet) metrostation

*Foreslående ændringer til kommuneplantillægget*

Afsnittet 'S3\*-område (ramme-id: X)' ændres fra:

Den maksimale bygningshøjde er 36 meter (svarende til ca. 38 m DVR90) og det samlede etageareal må maksimalt udgøre 120.000 m<sup>2</sup>.

Afsnittet 'S3\*-område (ramme-id: X)' ændres fra:

Den maksimale bygningshøjde er 38 meter (svarende til ca. 40 m DVR90) og det samlede etageareal må maksimalt udgøre 120.000 m<sup>2</sup>.