

# "NIELS BOHR SCIENCE PARK"

## Lokalplanforslag

Borgerrepræsentationen har den xx. xxxxxxx 2011 vedtaget forslag til lokalplan "Niels Bohr Science Park" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanområdet ligger på Nørrebro

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxxxx til den xx. xxxxx 2011

## Bilag 1



# Indhold

<b>Redegørelse for lokalplanen .....</b>	<b>3</b>
Lokalplanens baggrund .....	3
Lokalplanområdet og kvarteret .....	4
Byggeønsker .....	6
Parkeringsløsning for hele Universitetsparken .....	10
Vidensbydel Nørre Campus .....	10
Lokalplanens indhold .....	11
Miljøforhold .....	12
<b>Skyggediagrammer .....</b>	<b>13</b>
<b>Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning .....</b>	<b>14</b>
Fingerplan 2007 .....	14
Københavns Kommunes overordnede planlægning .....	14
Kommunerammer 2009 .....	14
Forslag til kommuneplantillæg .....	15
Varmeplanlægning .....	15
Lokalplaner i kvarteret .....	15
Områdefornyelse .....	16
Miljø i byggeri og anlæg .....	16
Regnvand .....	16
<b>Tilladelser efter anden lovgivning .....</b>	<b>16</b>
Affald .....	16
Jord og grundvand .....	16
Museumsloven .....	16

<b>Lokalplanen .....</b>	<b>17</b>
§ 1. Formål .....	17
§ 2. Område .....	17
§ 3. Anvendelse .....	17
§ 4. Veje og stier .....	17
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering .....	18
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	19
§ 7. Ubebyggede arealer og parkering .....	19
§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg .....	21
§ 9. Foranstaltninger mod forureningsgener .....	21
§ 10. Bæredygtighed .....	21
§ 11. Retsvirkninger .....	21
§ 12. Ophævelse af lokalplan .....	21
Kommentarer af generel karakter .....	21
<b>Lokalplantegning .....</b>	<b>22</b>
<b>Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg? .....</b>	<b>23</b>
Lokalplan .....	23
Lokalplanforslagets retsvirkninger .....	23
Lokalplanens endelige retsvirkninger .....	23
Kommuneplantillæg .....	23
<b>Mindretalsudtalelser .....</b>	<b>23</b>
<b>Praktiske oplysninger .....</b>	<b>bagsiden</b>

*Forsideillustration:  
Visualisering af bygningskomplekset set fra Universitetsparken.  
Nederst til højre den foreslåede gang- og cykelforbindelse under  
Jagtvej.*



# Redegørelse for lokalplanen



Luftfoto af området set mod nord (JW Luftfoto juli 2010).

## Lokalplanens baggrund

Som led i Folketingets aftale om et teknologisk løft af universiteterne (Finansloven 2010) ønsker Universitets- og Bygningsstyrelsen sammen med Københavns Universitet at styrke Det Naturvidenskabelige Fakultet på Nørrebro. Tanken er at samle instituttet, der i dag ligger spredt på forskellige adresser i København, i to bygninger på samlet ca. 45.000 m<sup>2</sup>.

Bygningskomplekset foreslås etableret med én bygning øst for Jagtvej i Universitetsparken og én bygning vest for Jagtvej i karreen mellem Jagtvej og Rådmandsgade. Mellem de to bygninger etableres en intern lukket gangbro over Jagtvej og en intern lukket forbindelse under Jagtvej. I tilknytning til forbindelsen under Jagtvej etableres cykelparkering og en åben offentlig forbindelse for fodgængere og cyklister.



For at få projektet anskueliggjort og samtidig sikre, at projektet tilgodeser en række krav til funktioner, indretning, økonomi, energi og arkitektur mv., afholdt Universitets- og Bygningsstyrelsen og Københavns Universitet en international arkitektkonkurrence i foråret 2010.

Konkurrencen blev afgjort den 30. juni 2010 og vundet af et team bestående af Rambøll, Arkitektfirmaet Vilhelm Lauritzen, Christensen og Co. Arkitekter og GHB Landskabsarkitekter.

En realisering af vinderprojektet forudsætter udarbejdelse af en lokalplan for området samt udarbejdelse af et tilhørende kommuneplantillæg for et mindre område mellem Jagtvej og Rådmandsgade.

Lokalplanområdet, der er vist med rødt, ligger i bydelen Nørrebro.

Projektet er beliggende i et område, der indgår i Vidensbydel Nørre Campus, som er et projekt mellem Universitets- og Bygningsstyrelsen, Københavns Universitet og Københavns Kommune. Projektet har til formål at styrke samspillet mellem universitetet, erhvervslivet og bydelens borgere og brugere.

En offentlig forbindelse under Jagtvej for fodgængere og cyklister understøtter Vidensbydel Nørre Campus projektet, hvori der peges på et sammenhængende stiforløb gående fra Søerne, gennem Fælledparken, Universitetsparken og via Rådmandsgade til Sigurdsgade samt på sigt videre over baneterrænet til Lersøparken. Dette stiforløb kan i tilknytning til det konkrete projekt om Niels Bohr Science Park kobles på den foreslåede forbindelse under Jagtvej.

### Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet er beliggende på Nørrebro og omfatter en del af Universitetsparken orienteret mod Jagtvej og en del af et ældre industriområde mellem Jagtvej og Rådmandsgade.

Selve Universitetsparken, der primært huser institutioner under Københavns Universitet, har en bebyggelsesstruktur med store solitære bebyggelser anlagt omkring en fælles grønning. Grønningen anvendes overvejende til rekreative formål samt som øveområde for Institut for Idræt. Fra grønningen kan man overse helheden og de fleste af bebyggelserne på en gang. Området, hvor det aktuelle projekt ønskes opført, henligger som parkeringsplads.

Vest for Jagtvej er kvarteret mere varieret og sammensat med en blanding af karrébebyggelser, kontorhuse, mindre industri og værksteder mv. Af særlige bebyggelser kan nævnes den bevaringsværdige boligbebyggelse "Fogedgården" fra 1943 af arkitekt Kai Fisker, Industrikollegiet fra 2004 og professionshøjskolen Metropol fra 2008 med sundhedsfaglige og tekniske uddannelser. Området præges af diagonale gader, hvilket medfører trekantede karréer og markante vejkryds med 5-6 vejmundinger. Vejkrydsene fremtræder ofte i forbindelse med potentielle pladsdannelser, og får derved en særlig byarkitektonisk betydning som f.eks. i skæringen ved Sigurdsgade/Rådmandsgade og Rådmandsgade/Titangade.



*Kig mod nord ad Jagtvej mod Vibenshus Runddel.*



*Kig mod nordøst ad Jagtvej mod Vibenshus Runddel. Til højre i billedet ses Rigshospitalets Kollegium.*





*Et kig ad Rådmandsgade mod lokalplanområdet, hvor erhvervsbygningerne på venstre side af gaden forudsættes nedrevet. Industrikollegiet ses helt til højre i billedet.*



*Et kig fra Metropolitets udeareal. De to røde bygninger ved Rådmandsgade forudsættes nedrevet. Industrikollegiet ses til venstre.*



*I baggrunden den bevaringsværdige bebyggelse "Fogedgården" set fra Titangades udmundning i Rådmandsgade. I forgrunden småindustri langs Rådmandsgade.*



*Et kig ad Rådmandsgade mod nordøst. Metropolitets ses helt til venstre i billedet, derefter Industrikollegiet.*



*Kig mod sydvest ad Jagtvej med Skrivergangen til højre. De lave erhvervsbygninger i midten af billedet forudsættes nedrevet.*



*Et kig mod sydøst ad Fogedmarken med "Fogedgården" til venstre. I baggrunden ses Rigshospitalets Kollegium ved Jagtvej.*



*August Krogh Institutet, der er nærmeste bebyggelse nord for underområde Ia og Ib.*



*Niveauforskel mellem Jagtvej og Universitetsparkens grønning. Den midlertidige parkeringsplads ses nede til venstre i billedet.*



*Friarealerne ved Universitetsparkens grønning set mod sydøst. Rigshospitalet ses i baggrunden i midten af billedet.*

I forbindelse med Haraldsgadekvarterets Områdeløft etableres der således en pladسدannelse i krydsningen mellem Sigurdsgade/Rådmandsgade.

Lokalplanområdet strækker sig på tværs af Jagtvej, der er en af de få trafikårer, som fører gennem Nørrebro mellem Østerbro og Frederiksberg. Jagtvej stiger fra Vibenshus Runddel mod krydset Jagtvej/Tagensvej, hvilket tydeligt fornemmes, når man bevæger sig i området. Fra Jagtvej fremstår Zoo-tårnet i Zoologisk Have som et point de vue i det fjerne mod syd. Mod nord fremstod tidligere Galle og Jessen's "hoppende frøer" ved Vibenshus Runddel som et point de vue, men i forbindelse med firmaets fraflytning og salg af området, blev frøerne slukket og pillet ned.

Området er velbeliggende i forhold til det overordnede vejnet (Jagtvej, Tagensvej, Lersø Parkallé og Lyngbyvej). Området er ligeledes velbeliggende i relation til offentlig transport, hvor der kører busruter langs Jagtvej, Nørre Allé og Tagensvej m.fl., og der er ca. 500 - 800 meter til de kommende metrostationer ved Vibenshus Runddel og i Haraldsgade ved Skjolds Plads.



*Et kig fra Universitetsparkens grønning mod området i baggrunden, hvor det nye byggeri vil blive opført.*

### Byggeønsker

Der ønskes opført to bygninger med et samlet etageareal på ca. 45.000 m<sup>2</sup>.

De to bygninger er ens i udformning og materialevalg, med en bygning på ca. 30.000 m<sup>2</sup> øst for Jagtvej i Universitetsparken, og en bygning på ca. 15.000 m<sup>2</sup> vest for Jagtvej i karreen mellem Jagtvej og Rådmandsgade. For at understøtte at bygningerne kan fungere som en sammenhængende bygning, etableres en lukket intern broforbindelse over Jagtvej og en lukket intern forbindelse under Jagtvej. I tilknytning til forbindelsen under Jagtvej etableres cykelparkeringspladser og en offentlig tilgængelig stiforbindelse for fodgængere og cyklister, der forbinder Universitetsparkens grønning og Rådmandsgade. I Jagtvejs midterrabat etableres dagslysnedtag. Langs forbindelsen etableres et langstrakt trappeforløb, der forbinder stiforbindelsen med Jagtvej.

I Universitetsparken er bygningen placeret som randbebyggelse langs Jagtvej. Terrænfaldet fra Jagtvej til Universitetsparkens grønning udnyttes i bygningen ved





*Visualisering af den foreslåede gang- og cykelforbindelse under Jagtvej set fra Rådmandsgade.*



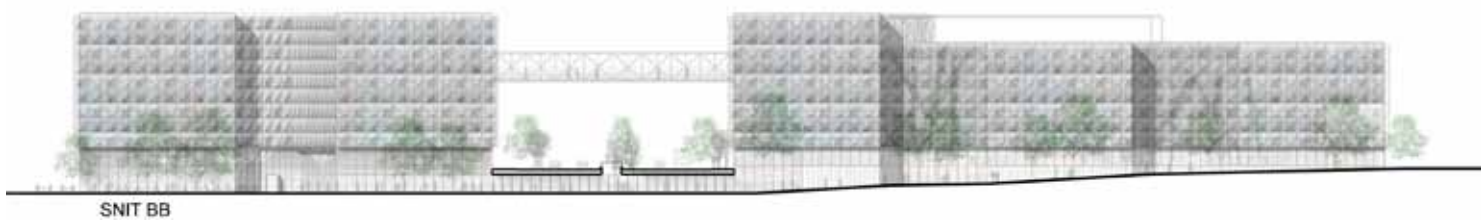
*Visualisering af det nye byggeri i Universitetsparken. Den offentlige forbindelse under Jagtvej etableres til højre for byggeriet, hvor det langstrakte trappeforløb kan anes. Den foreslåede bro over Jagtvej ses øverst i billedet.*



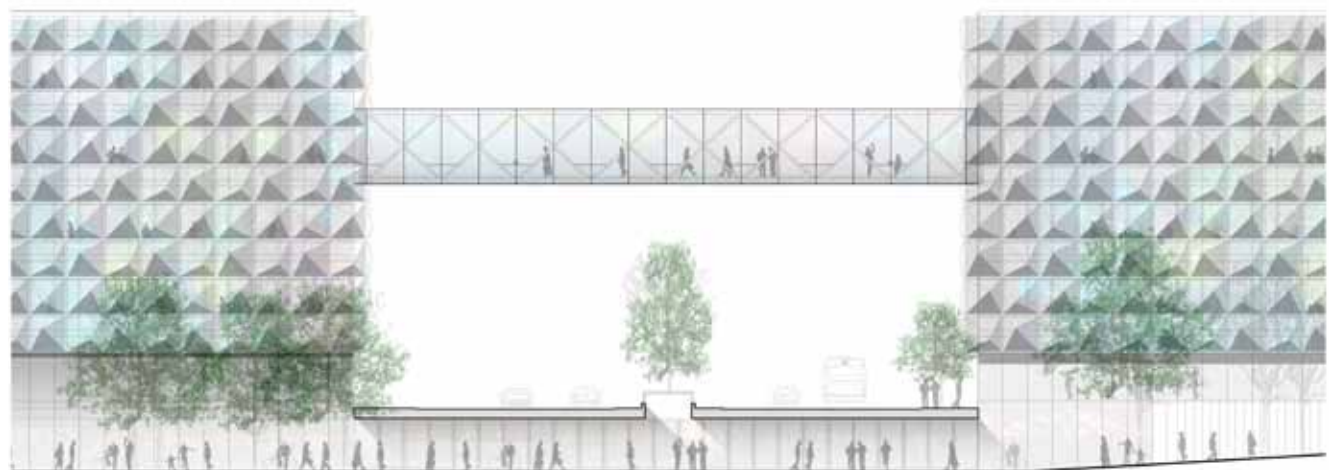
*Facade langs Jagtvej.*



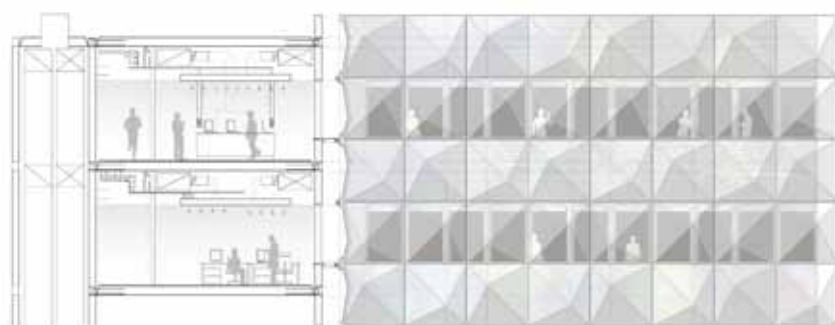
*Facade langs Universitetsparkens grønning.*



*Facade langs stiforbindelsen, der går under Jagtvej.*



*Broen over Jagtvej udformes i gitterkonstruktion og med glasfacader.*



*Snit og facadedetalje.*





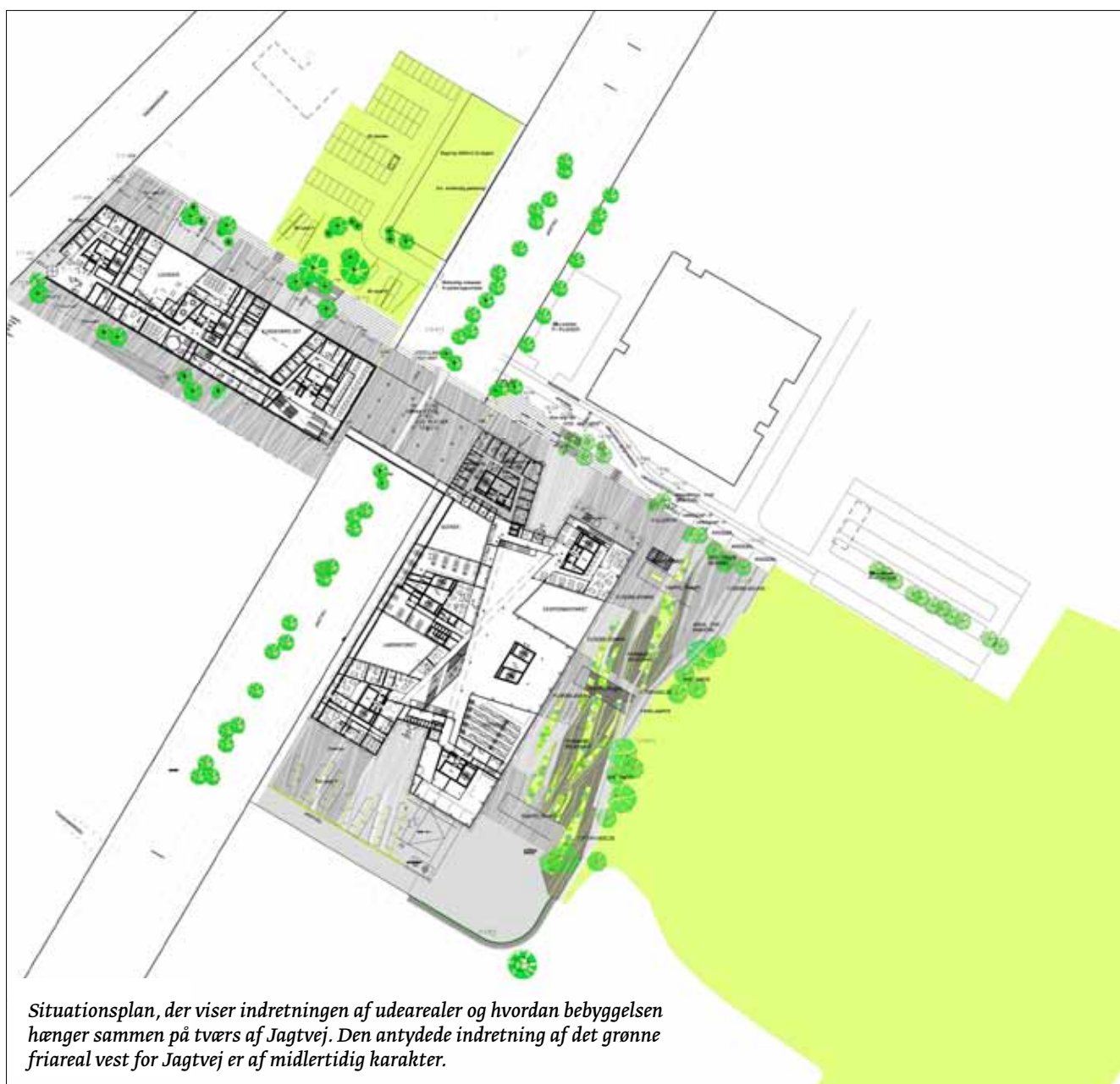
Rigshospitalets Kollegium



August Krogh Institutet



*De grønne udearealer trækkes ind i bygningerne og knyttes sammen af den offentlige stiforbindelse under Jagtvej.*



*Situationsplan, der viser indretningen af udearealer og hvordan bebyggelsen hænger sammen på tværs af Jagtvej. Den antydede indretning af det grønne friareal vest for Jagtvej er af midlertidig karakter.*



Visualisering af bebyggelsen set mod syd langs Jagtvej.

at skabe to niveauer med forbindelse til hhv. Jagtvej og grøningen. I dette område placeres projektets fælles og udadvendte funktioner. På etagerne herover etableres institutarealer, der bindes sammen af et stort gennemgående atrium i bygningsens midte.

Særligt vibrationsfølsomme forskningsfaciliteter placeres i kælder uden for hovedbygningen mod Universitetsparkens grøning. Disse funktioner ligger generelt under terrænniveau. Områderne imellem disse funktioner tegner sig i landskabet som landskabeligt behandlede skråninger.

Bebyggelsen i det aktuelle projekt har på begge sider af Jagtvej den samme udformning med store indhak i bygningsvoluminerne. Omkring bygningsvoluminer og indhak etableres en glasfacade, der opbygges af kvadratiske prismer på ca. 2,25 x 2,25 m. Herved opstår der i de nævnte indhak atrier, der udformes som indendørshaver.

### Parkeringsløsning for hele Universitetsparken

I forbindelse med etableringen af Niels Bohr Science Park vil Universitets- og Bygningsstyrelsen og Københavns Kommune udarbejde en samlet parkeringsløsning for hele Universitetets område i Universitetsparken samt underområde II Mellem Jagtvej og Rådmandsgade. Universitets- og Bygningsstyrelsen vil som grundlag for denne parkeringsløsning gennemføre en nærmere analyse af det nuværende og fremtidige parkeringsbehov.

Parkeringsløsningen skal sikre, at der er det rette antal parkeringspladser for områdets brugere og besøgende på både kort og lang sigt.

Parkeringsløsningen vil indgå i en aftale mellem Universitets- og Bygningsstyrelsen og Københavns Kommune, der forpligter Universitets- og Bygningsstyrelsen til at etablere de nødvendige parkeringspladser efter nærmere

angivne retningslinjer i aftalen. Aftalen vil foreligge i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan og tillæg til kommuneplan.

Parkeringsdækningen for Universitetets del af Universitetsparken er fastsat til 1 parkeringsplads pr. 250 m<sup>2</sup> i forslag til kommuneplan 2011. I det aktuelle tillæg til Kommuneplan 2009 for Niels Bohr Science Park, for underområde II, er parkeringsdækningen ligeledes fastsat til 1 parkeringsplads pr. 250 m<sup>2</sup> erhvervsareal.

### Vidensbydel Nørre Campus

Det aktuelle lokalplanområde indgår i et større område omkring Universitetsparken benævnt Vidensbydel Nørre Campus. I dette område indgår udover det aktuelle projekt også universitetets farmaceutiske institutioner, Rigshospitalet, De Gamles By, Panum, Professionshøjskolen Metropol, Copenhagen Bio Science Park samt de tilgrænsende byområder mv.

Det forventes, at der i Vidensbydel Nørre Campus vil blive investeret et større milliardbeløb i ny bebyggelse og opgradering af den eksisterende bygningsmasse i de kommende år. På den baggrund udskrev Universitets- og Bygningsstyrelsen, Københavns Universitet og Københavns Kommune i 2010 en international idékonkurrence om, hvordan investeringerne bedst kunne understøtte en samlet udvikling af området til en aktiv og visionær bydel, hvor forholdet mellem universitet, erhvervsliv og bydelens borgere og brugere integreres og styrkes.

Idékonkurrencen blev vundet af COBE Arkitekter, der med en projektgruppe med områdets aktører udarbejder en udviklingsplan for området. Det forventes, at udviklingsplanen er færdigbearbejdet i foråret 2011.

Der er med det aktuelle projekt om udbygningen af Niels Bohr Science Park taget et skridt mod en realisering af



## VIDENSINSTITUTIONERNE THE KNOWLEDGE INSTITUTIONS

### KØBENHAVNS UNIVERSITET NØRRE CAMPUS UNIVERSITY OF COPENHAGEN NORTH CAMPUS

- Det Farmaceutiske Fakultet  
Faculty of Pharmaceutical Sciences
- Det Naturvidenskabelige Fakultet  
Faculty of Science
- Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet  
Faculty of Health Sciences
- Københavns Biocenter  
Copenhagen Biocenter

### ANDRE VIDENSINSTITUTIONER OTHER KNOWLEDGE INSTITUTIONS

- COBIS  
Copenhagen Bio Science Park
- Det Natur- og Sundhedsvidenskabelige  
Fakultetsbibliotek (KUB Nord)  
Faculty Library of Natural and Health Sciences
- Professionshøjskolen Metropol  
Metropolitan University College
- Rigshospitalet  
Copenhagen University Hospital



*Vidensbydel Nørre Campus.  
Lokalplanområdet er markeret  
med rødt.*

udviklingsplanen. Bl.a. er den i projektet foreslåede tværgående stiforbindelse under Jagtvej i tråd med den indledende udviklingsplan, hvor der peges på et sammenhængende stiforløb gående fra Søerne, gennem Fælledparken, Universitetsparken og via Rådmandsgade til Sigurdsgade.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen vil udgøre det planmæssige grundlag for at kunne opføre det aktuelle projekt til Niels Bohr Science Park. Underområde Ia er et af de sidste ledige byggeområder i Universitetsparkens randbebyggelse, som når det bebygges vil være fuldt udbygget. Universitetsparkens "egenart", der blev skitseret af arkitekt Kaj Gottlob i 1930'erne som en parkbebyggelse med en central grønning omgivet af individuelt udformede institutionsbygninger, vil således være fuldbragt.

Vest for Jagtvej mellem Jagtvej og Rådmandsgade repræsenterer det aktuelle projekt det første skridt i retning af en udbygning af universitetsfunktioner på denne side af Jagtvej. Den nordlige del af karreen til Skrivergangen medtages i lokalplanområdet for at sikre en helhedsløsning, hvor en ny bebyggelse forslås placeret langs de omkringliggende gader og friarealer primært samles i karreens midte og med orientering mod stiforbindelsen under Jagtvej. Dette vil kunne understøtte et rekreativt træk på tværs af Jagtvej.

Der fastlægges bestemmelser for underområde Ia, Ib og II's anvendelse til offentlige formål som universitet og forskerpark mv. med krav om, at udadvendte funktioner

såsom kantine og auditorium mv. primært skal placeres i stueetage, hvor der er visuel kontakt til udearealerne.

Underområde III fastlægges til serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, og erhvervs- og fritidsundervisning mv., samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Butiksarealet begrænses til at udgøre maksimalt 400 m<sup>2</sup>, da der primær sigtes mod betjening af det nære lokalområde.

Der fastlægges et maksimalt bygningsomfang samt bestemmelser for bebyggelsens nærmere placering og udformning mv. Endvidere muliggøres en intern broforbindelse mellem bygningskroppene over Jagtvej, hvor der fastlægges bestemmelser om, at broen skal placeres højt, spændende frit mellem bebyggelse i underområde Ia og II og i øvrigt udføres i en transparent minimalkonstruktion.

Bygningshøjder fastsættes med udgangspunkt i de eksisterende bygningshøjder i området, der i Universitetsparken går op til ca. 24 m og mellem Jagtvej og Rådmandsgade (underområde II og III) går op til ca. 20 m. Der muliggøres en bygningshøjde på op til 24 m i et begrænset felt i underområde II mod Jagtvej, for her at danne et ligeværdigt bybillede, hvor broen etableres. I det øvrige underområde II og i underområde III, fastsættes bygningshøjden til maksimalt 20 m.

Den offentligt tilgængelige tunnelforbindelse for fodgængere og cyklister under Jagtvej har potentiale til at

kunne binde områderne på begge side af Jagtvej nærmere sammen. Der fastlægges bestemmelser for tunnells frihøjde og bredde, samt at der kan etableres lysnedtag i Jagtvejs midterrabat. Det forudsættes, at forbindelsen indgår i den i Vidensbydel Nørre Campus foreslåede stiftforbindelse for fodgængere og cyklister mellem Fælledparken og Sigurdsgade mv.

Der fastlægges bestemmelser for friarealernes omfang og indretning mv., samt at området ikke må hegnes. Friarealer i underområde Ia og Ib skal grænseløst fremstå som en del af grønningen og friarealer i underområde II og III skal orienteres mod stiftforbindelsen, der løber under Jagtvej. Herved kan friarealerne understøtte et rekreativt spor på tværs af Jagtvej.

Lokalplanen fastlægger adgangsforhold for tilkørsel samt omfang af parkering til 1 parkeringsplads pr. 250 m<sup>2</sup> etageareal i underområderne Ia, Ib og II. I underområde III fastsættes parkeringsnormen til 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal. Cykelparkering fastlægges til 1 cykelparkeringsplads pr. 2 studerende og/eller ansat. Cykelparkeringspladser kan placeres i tilknytning til tunnelen under Jagtvej.

Det samlede område skal udvikles efter bæredygtige principper ved bestemmelser om lavenergibebyggelse, affaldshåndtering og opsamling af regnvand mv.

Det vurderes samlet, at det aktuelle projekt har en arkitektonisk identitet og potentiale til at markere sig som noget særligt, samtidig med at det signalerer, at det hører til som del af kvarteret og universitetsmiljøet i området. Stiftforbindelsen under Jagtvej vil understøtte forbindelser på tværs gennem kvarteret og udtrykke åbenhed, så borgere og brugere i større omfang vil anvende de rekreative arealer i Universitetsparken.

## Miljøforhold

**VVM.** Da det aktuelle projekt er "statsejet", er det Naturstyrelsen (tidl. Miljøcenter Roskilde), der har screenet projektet for behovet for udarbejdelse af VVM (Vurdering af Virkninger på Miljøet). Naturstyrelsen har meddelt, at anlægget ikke vil påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM-pligtigt. Naturstyrelsen har lagt følgende til grund for afgørelsen:

*Niels Bohr Science Park vil såvel i bygge- og anlægsfasen som i driftsfasen ikke påvirke miljøet væsentligt. Byggeriet fordrer ikke yderligere behov for råstoffer, vand og affaldshåndtering, ligesom gener fra næringsstof- og partikelemission, støj, vibrationer, støv, lugt og lys ikke vil påvirke det omgivende miljø i væsentlig grad. Byggeriet vil ikke begrænse anvendelsen af naboareal. Endvidere forventes bilag IV arter (flagermus) ikke at blive påvirket af byggeriet. Endelig vil byggeriet ikke påvirke den fremtidige trafikale afvikling i området.*

Afgørelsen blev annonceret i Berlingske Tidende og Østerbro Avis den 19. januar 2011.

**MPP.** Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign, har screenet lokalplanforslaget for behovet for MPP (Miljøvurdering af Planer og Programmer) i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004). Planforslaget vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering, hvilket skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 og 4. Endvidere er der ikke tale om et projekt, der i størrelse og i forhold til lokalplanområdets omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser. Med i vurderingen indgår, at den nye bebyggelse anses som en naturlig udvikling af kvarteret, at den muliggjorte bro over Jagtvej udføres som en minimalistisk konstruktion med transparente facader mv., samt at området ligger stationsnært i forhold til kommende metrostationer ved Vibenshus Runddel og Haraldsgade og tæt på mange busforbindelser mv.

Afgørelsen offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

**Trafikstøj.** Langs Jagtvej ligger støjniveauet på over 75 dB i 1½ og 4 meters højde. Det tilsvarende støjniveau langs Rådmandsgade ligger på 60-65 dB.

**Miljømæssige gener fra virksomheder.** Teknik- og Miljøforvaltningen er ikke bekendt med, at der skulle være væsentlige gener fra virksomheder i området.

**Jord og grundvandsforurening.** Underområde Ia og Ib, matr. nr. 5735UK og 2579UK, er ikke kortlagt.

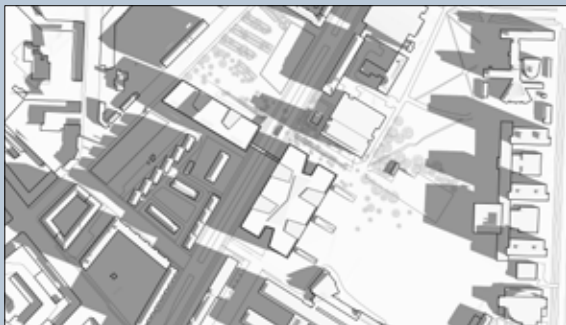
Underområde II, matr.nr. 4732UK, er kortlagt på vidensniveau 2 jf. jordforureningsloven. Der er konstateret et fyldlag af varierende tykkelse fra terræn til ca. 7 m under terræn. Der er konstateret forurening i jorden med total kulbrinter, PAH'er og tungmetaller over Miljøstyrelsens afskæringskriterier. Der er ikke udtaget vandprøver på lokaliteten og forureningen er kun delvist afgrænset. Matr. nr. 4811UK er omfattet af områdeklassificeringen, hvilket vil sige, at overfladejorden formodes at være lettere forurenede. På matr. nr. 4991UK er der konstateret et fyldlag på mellem 3,5 og 6 m. Der er i jorden konstaterede bly, zink og kulbrinter over Miljøstyrelsens afskæringskriterier. Der er ikke udtaget vandprøver på lokaliteten og forureningen er ikke afgrænset.

Underområde III, matr.nr. 4812UK, og 4872UK, er omfattet af områdeklassificeringen, hvilket vil sige, at overfladejorden formodes at være lettere forurenede. Matr. nr. 5023UK er delvist kortlagt på vidensniveau 2 jf. jordforureningsloven, og der er konstateret forurening med benzin og olie i både jord og grundvand.

Underområde IV, der omfatter vejareal, er ikke kortlagt.



# Skyggediagrammer



21. marts/september kl. 9.00



21. juni kl. 9.00



21. marts/september kl. 12.00



21. juni kl. 12.00



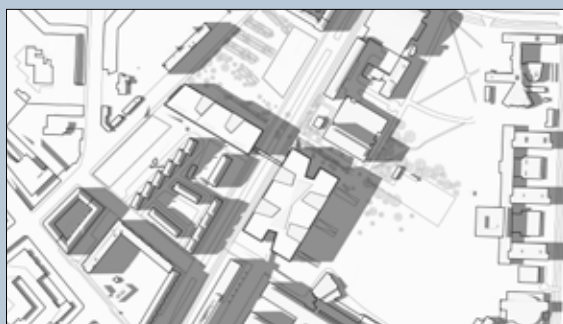
21. marts/september kl. 15.00



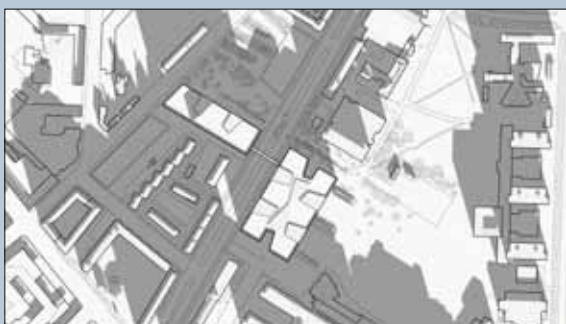
21. juni kl. 15.00



21. marts/september kl. 18.00



21. juni kl. 18.00



21. december kl. 12.00



21. december kl. 15.00

# Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Fingerplan 2007

Ifølge Fingerplan 2007, der er Miljøministeriets landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet, må der ikke placeres kontorbyggeri på over 1.500 m<sup>2</sup> udenfor stationsnære byområder, svarende til 1.000 m fra en station. Lokalplanområdet ligger indenfor en radius på 5-800 m fra de kommende metrostationer ved Vibenshus Runddel og i Haraldsgade, og byggeriet er derfor i overensstemmelse med Fingerplan 2007's intentioner.

## Københavns Kommunes overordnede planlægning

Projektet skal tilgodese de grundlæggende værdier for Københavns byudvikling i Kommuneplan 2009, heraf særligt 'Den dynamiske by', 'Den bæredygtige by' og 'Byen for alle', samt Kommuneplanstrategi 2010 "Grøn vækst og Livskvalitet".

**Den dynamiske by.** Funktionsmæssigt supplerer det aktuelle projekt de eksisterende universitets- og uddannelsesinstitutioner i kvarteret. Københavns Universitet skønner, at bebyggelsen vil danne de fysiske rammer for op til 4.000 studerende, 800 undervisningsaktive forskere, 260 ph.d.-studerende og 200 tekniske og administrative medarbejdere.

**Den bæredygtige by.** Lokalplanområdet er centralt placeret i byen i forhold til cykeltrafik, og kommende metrostationer. En placering af studie- og arbejdspladser i området er derfor i overensstemmelse med stationsnærhedsprincippet og ønsket om at reducere transportsektorens CO<sub>2</sub>-bidrag.

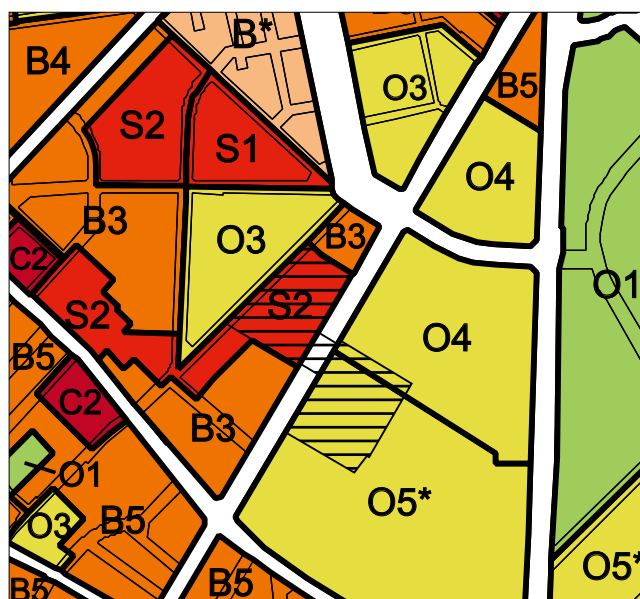
**Byen for alle.** Projektet er i tråd med kommuneplanens mål om at skabe blandede bykvarterer med et bredt udbud af boliger og arbejdspladser samt øvrige byfunktioner. Projektet indeholder ikke boliger, men i området vest for Jagtvej findes mange store boligbebyggelser og mange arbejdspladser.

**Byliv.** De mange nye studerende og forskere m.fl., der vil få deres daglige gang i området, vil særligt i dagtimerne fortætte og understøtte bylivet i området. Friarealerne til den kommende bebyggelse vil tilføre et i dag noget forsømt byrum nogle miljømæssige og rekreative kvaliteter til gavn for både brugerne af bygningskomplekset og naboer m.fl. Projektet udnytter terrænfaldet fra Jagtvej til Universitetsparken til at skabe to niveauer med forbindelse til hhv. Jagtvej og parken. I dette område placeres den overvejende del af projektets fælles og udadvendte funktioner.

I udformningen af byrummene og den offentlige forbindelse under Jagtvej, skal der lægges vægt på at fremme trygheden i området samt mulighederne for at signalere de overordnede sammenhænge kvarterer imellem.

**Grøn Vækst og Livskvalitet.** Lokalplanen understreger flere af kommuneplanstrategiens indsatsområder. Den nye bebyggelse placeres stationsnært, og antallet af arbejdspladser udvides. De omkringliggende byrum skaber bedre bymiljø for nærmiljøet. Projektet vil være med til at tiltrække forskere, studerende og virksomheder og hermed øge beskæftigelsen og styrke samarbejdet mellem erhvervslivet og universitet.

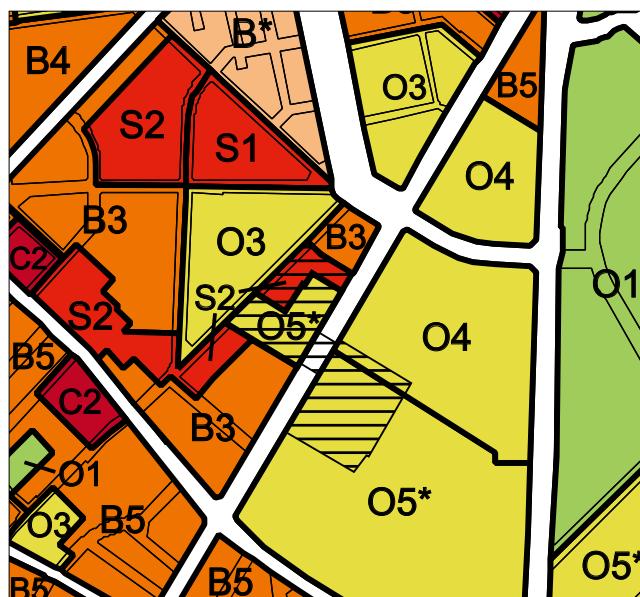
## Kommuneplanrammer 2009



Eksisterende rammebestemmelser i Kommuneplan 2009.

**Skraveret areal: Aktuelt lokalplanområde**

B-B5: Boliger	O1-O5: Institutioner
C2: Boliger og serviceerhverv	O1: Fritidsområder m.v.
S1, S2: Serviceerhverv	Stjerne: Særlige bestemmelser



Forslag til kommuneplantillæg: Del af S2-område ændres til O5\*.



Det aktuelle lokalplanområde er beliggende inden for tre rammeområder i Kommuneplan 2009, et O4-område, et O5\*-område og et S2-område.

O4-området er fastlagt til offentlige formål som institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie-, og ældreboliger samt administration mv. Bebyggelse må ikke være højere end 24 meter. Bebyggelsesprocenten må højst være 130.

O5\*-området er ligesom O4-området fastlagt til offentlige formål som institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie-, og ældreboliger samt administration mv., Bebyggelse må ikke være højere end 24 meter. Stjernemarkeringen angiver, at bebyggelsesprocenten højst må være 180.

S2-området er fastlagt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, og erhvervs- og fritidsundervisning mv., samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Indtil 15 % af etagearealet kan anvendes til boliger. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv. Bebyggelse må ikke være højere end 24 m. Friarealprocenten skal minimum være 10 % for erhverv og 40 % for boliger. Bebyggelsesprocent må højst være 150. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal.

I alle områder må der normalt kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 meter til boliger og lignende).

### Forslag til kommuneplantillæg

Det foreslås i medfør af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24/09.2019), at der vedtages et kommuneplantillæg, der ændrer rammerne for det markerede område mellem Jagtvej og Rådmandsgade fra S2-område til et O5\*-område. Højeste bebyggelsesprocent og maksimal bygningshøjde forbliver uændret på 150 % og 24 m. Stjernemarkeringen angiver, at der fastlægges en parkeringsnorm på i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 250 m<sup>2</sup> etageareal.

### Varmeplanlægning

Nybyggeri skal udføres som laveste energiklasse jf. gældende bygningsreglement og er således ikke underlagt krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning. Der kan dog indgås aftale herom med Københavns Energi, da lokalplanområdet er dækket af fjernvarmenettet.

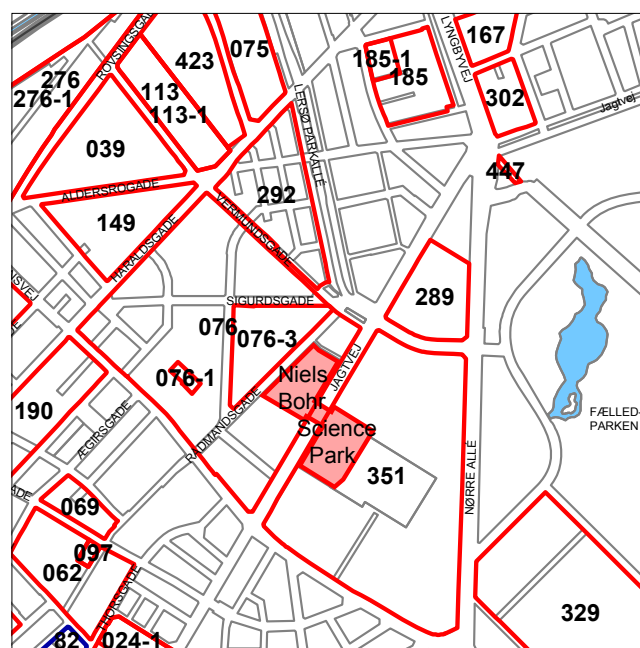
### Lokalplaner i kvarteret

**Lokalplan 351 "Universitetsparken"** fastlægger området til offentlige formål som universitet og forskerpark mv. Udbygningen af området skal ske på en sådan måde, at de bebyggelsesplanmæssige helheder og arkitektoniske kvaliteter, der oprindeligt har ligget til grund for udbygningen, fastholdes og videreudvikles, herunder bestemmelser om placering af nybyggeri som vægdannende bebyggelse mod Jagtvej, Tagensvej og Nørre Allé og anlæggelse af de ubebyggede arealer således, at områdets grønne karakter af universitetscampus ud fra en samlet plan opretholdes, herunder bevarelse af den centrale grønning og bevoksningen mellem bebyggelserne.

**Lokalplan 76 "Titangade"** fastlægger området til erhvervs-, bolig- og offentlige formål. Ved væsentlige ændringer forudsættes udarbejdelse af tillæg til lokalplanen. Der er efterfølgende udarbejdet tre tillæg til lokalplanen. Tillæg nr. 1 muliggør opførelse af en børneinstitution. Tillæg nr. 2 muliggør opførelse af et kollegiebyggeri. Tillæg nr. 3 ophæver tillæg nr. 2 således, at der fastsættes bestemmelser for et større område som helhed, der fastlægges til offentlige formål som undervisning og forskning og lignende samt kollegieboliger og gæsteboliger mv.

**Lokalplan 289 "Danmarks Farmaceutiske Højskole"** muliggør en laboratoriebygning, der i samspil med de øvrige institutionsbebyggelser i området skal placeres som enkeltbygning og med begrønning imellem bygningen og de øvrige bebyggelser i området.

**Lokalplan 302 "Vibenshus Runddel"** muliggør opførelse af ny bebyggelse ud mod Lyngbyvej og Jagtvej med en markant udformning, der understreger den fremtrædende placering i bybilledet.



Kortet viser gældende lokalplaner i området. Det aktuelle lokalplanområde er udfyldt med rødt.

## Områdefornyelse

Lokalplanens underområder II og III, der er beliggende vest for Jagtvej, er også beliggende inden for Haraldsgadekvarterets Områdeløft, der er et område "præget af store problemer af social, erhvervmæssig, integrationsmæssig og fysisk karakter". Områdeløfts målsætning er bl.a. at igangsætte en positiv "udviklingsspiral" gennem en koordineret indsats, der skal løfte kvaliteten af gaderum, byrum og fællesarealer, og ikke mindst skabe bedre sammenhænge mellem kvarteret og den omkringliggende by.

Det aktuelle projekt, herunder særligt den foreslåede tunnelforbindelse under Jagtvej, vurderes at kunne komplettere disse intentioner ved at tilbyde en tættere tilknytning kvartererne imellem og mellem campus og boligområderne.

## Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes miljørigtigt i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø i byggeri og anlæg 2010", der omhandler miljørigtig projektering, energi og CO<sub>2</sub>, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsindretning mv. Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder hvor Køben-

havns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

"Miljø i byggeri og anlæg" kan hentes på [www.kk.dk/MBA2010](http://www.kk.dk/MBA2010) eller fås ved henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø eller Center for Bydesign.

## Regnvand

Ifølge Københavns Kommunes Spildevandsplan skal regnvand håndteres lokalt for at imødegå klimaændringer og det øgede pres på kloakkerne, hvilket også benævnes LAR (Lokal Afledning af Regnvand). Ved lokal håndtering forstås, at regnvandet inden for det aktuelle område skal opsamles, forsinkes, genanvendes, fordampes, nedsives, afledes til eksisterende vandområde eller til rekreativt udformede vandelementer eller lignende. Eksempelvis kan regnvand med fordel udnyttes til vanding, toiletskyl, vaskeri og/eller bilvask mv.

Københavns Kommune har udgivet en projekthåndbog om LAR, der beskriver en række LAR-metoder og -løsninger.

Hvis bygherren kan dokumentere, at det ikke er muligt at etablere LAR, skal det specifikke dokumentationsmateriale vurderes og godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø.

# Tilladelse efter anden lovgivning

## Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes "Regulativ for erhvervsaffald" og "Regulativ for husholdningsaffald". Beholderantal og deres placering skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, der desuden kan give rådgivning om indretning af kvarter- og gårdmiljøstationer mv.

## Jord og grundvand

Ifølge jordflytningsbekendtgørelsen af 1. januar 2008 er alle byzonearealer som udgangspunkt områdeklassificerede, hvilket vil sige, at overfladejorden formodes at være lettere forurenede. Områdeklassificering af et areal udløser pligt til at anmelde jord, der skal bortskaffes herfra.

Håndtering af jord og grundvand i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal udføres i henhold til Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø's anvisninger og tilladelser.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller hvis en grundvandssænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, Jord, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes

tilladelse til udførelse af boringer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, Virksomheder, søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm.) skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Park og Natur, Vandteamet, søges om tilladelse.

Det skal pointeres, at permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune ikke tillades.

Regler, retningslinjer og anmeldelsesskema kan hentes på Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø's hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk) eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk)

## Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumslovens § 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang.



# Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for et område på Nørrebro, hvori indgår en mindre del af Universitetsparken, et område mellem Jagtvej, Skrivergangen og Rådmandsgade samt et stykke af Jagtvej.

## § 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for at kunne opføre bebyggelse til serviceerhverv, undervisning, forskning og lignende, hvor følgende hensyn skal tilgodeses:

- Ny bebyggelse skal fremtræde med en klar arkitektonisk idé og i et nutidigt formsprog.
- Mellem bygningsafsnit på hver side af Jagtvej skal der kunne etableres forbindelse over Jagtvej i form af en lukket broforbindelse og under Jagtvej i form af en tunnelforbindelse.
- En bro over Jagtvej skal fremstå transparent og udføres i en minimalistisk konstruktion.
- En forbindelse under Jagtvej skal kunne anvendes af offentligheden og indgå i en stiforbindelse gennem området mellem Universitetsparkens grønning og Rådmandsgade, samtidig med at den bør være lettilgængelig fra Jagtvej, for bl.a. passagerer fra busstop ved Jagtvej og cyklister, der ønsker at fortsætte ad ruten.
- For at understøtte den visuelle kontakt og samspillet med de omkringliggende udearealer skal fællesfunktioner som reception, kantine og lignende så vidt muligt placeres på etager i niveau med terræn.
- Det samlede område skal udvikles efter bæredygtige principper ved bestemmelser om lavenergibebyggelse, affaldshåndtering og opsamling af regnvand mv.
- Området skal i sin helhed fremstå åbent, grønt og trygt at færdes i og med mulighed for adgang og ophold for alle. Belægning, møblering, belysning og begrønning mv. skal være af høj kvalitet og give oplevelsesrige muligheder for adgang, ophold og rekreation.

## § 2. Område

### Stk. 1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter øst for Jagtvej en del af ejendommene matr. nr. 2579 og 5735, samt vest for Jagtvej ejendommene matr. nr. 4732, 4811, 4812, 4991 og 5023 - alle Udenbys Klædebo Kvarter, København. Der indgår ligeledes et umatrikuleret vejareal af Jagtvej. Lokalplanen omfatter endvidere alle parceller, der efter 1. oktober 2010 udstykkes i området.

### Stk. 2.

Lokalplanområdet opdeles i underområderne Ia, Ib, II, III og IV som vist på lokalplantegningen.

## § 3. Anvendelse

### Stk. 1.

Underområde Ia, Ib og II fastlægges til offentlige formål som universitet, forskning og lignende, samt dertil hørende administration og fællesfunktioner som reception, kantine og lignende. Fællesfunktioner skal så vidt muligt placeres på etager i niveau med terræn.

### Stk. 2.

Underområde III fastlægges til serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, butikker, hotel, erhvervs- og fritidsundervisning samt anden virksomhed, der naturligt kan indpasses i området.

### Stk. 3.

Underområde IV fastlægges til offentlig vej.

### Stk. 4.

Butiksarealet må ikke overstige 400 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Butiksarealet i den enkelte butik må ikke overstige 200 m<sup>2</sup>.

### Kommentar

Vedrørende beregning af etageareal til butiksformål henvises til beregningsreglerne i lov om planlægning.

### Stk. 5.

Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

### Stk. 6.

I forbindelse med nybyggeri skal der indrettes anlæg til affaldssortering.

## § 4. Veje og stier

### Stk. 1.

Mod Jagtvej, Skrivergangen og Rådmandsgade opretholdes de eksisterende vejlinjer.

### Stk. 2.

Adgangsveje for biler skal anlægges, som det i princippet fremgår af lokalplantegningen.

### Stk. 3.

Adgangsveje for vareindlevering og renovationsafhentning mv. skal anlægges, som det i princippet fremgår af lokalplantegningen.

**Stk. 4.**

Stiforbindelser skal anlægges, som det i princippet fremgår af lokalplantegningen.

**Stk. 5.**

I underområde IV kan der etableres en forbindelse under Jagtvej mellem bebyggelse i underområde Ia, Ib og underområde II, når en del af forbindelsen etableres offentlig tilgængelig for fodgængere og cyklister og indgår i en stiforbindelse mellem Universitetsparkens grønning og Rådmandsgade. Forbindelsen skal under Jagtvej have en frihøjde på minimum 3 m. Den offentlige del af forbindelsen skal etableres med en fri bredde på minimum 6,5 m.

**Kommentar**

Forbindelsens tunneltag skal udføres efter normer og standarderne i Vejreglernes "Brogruppe I". Der skal fortsat være mulighed for at køre blokvogne ad Jagtvej.

Bløde kabler (el, fibernet og lignende) skal føres over tunnel i kabelrør, der evt. kan støbes ind i konstruktionen i et vist antal, så der er mulighed for at føre kabler på tværs.

**Stk. 6.**

I tilknytning til den muliggjorte forbindelse jf. stk. 5 kan der etableres lysnedtag for dagslys i Jagtvejs midterrabat. Lysnedtag skal overdækkes med glas.

**Kommentar**

I tilknytning til lysnedtag skal der reserveres 0,5 m fra kantsten til autoværn (der fylder ca. 0,25 m ekstra) på hver side af lysnedtag. Dvs. 0,75 - 1,0 m på hver side til friareal og afværgeforanstaltninger. Lysnedtagshullet skal konstrueres således, at det kan lukkes igen, hvis det i fremtiden bliver nødvendigt med en vejudvidelse på stedet. I enderne af lysnedtagshullet skal der være et særlig stærkt autoværn, der kan agere som "stødpude" i tilfælde af påkørsel.

**Stk. 7.**

Den nærmere udformning af de i stk. 2 til 6 fastlagte veje, stier og lysnedtag mv. skal mht. udformning, dimensionering og materialevalg mv. ske efter aftale med og godkendelse af Teknik- og Miljøforvaltningen.

**§ 5. Bebyggelsens omfang og placering****Stk. 1.**

I underområde Ia må bebyggelsesprocenten ikke overstige 180. I underområde Ib må bebyggelsesprocenten ikke overstige 130.

**Stk. 2.**

I underområde II og III må bebyggelsesprocenten ikke overstige 150.

**Stk. 3.**

Den markerede bebyggelse i det på lokalplantegningen enkelte underområde forudsættes nedrevet inden påbegyndelse af ny bebyggelse i større omfang i det enkelte område.

**Stk. 4.**

Underområde IV må ikke bebygges.

**Stk. 5.**

Uanset stk. 4. kan der i underområde IV etableres en lukket gangbroforbindelse over Jagtvej mellem bebyggelse i underområde Ia og II. Broen skal etableres minimum 12 m over Jagtvej. Broen skal alene bæres af den muliggjorte bebyggelse i underområde Ia og II, og må maksimalt udgør 4,5 m i højde og bredde inklusive konstruktioner og facadeelementer mv.

**Stk. 6.**

Ny bebyggelse skal inklusive eventuelle udkragninger placeres inden for de på lokalplantegningen viste byggefelt. Udenfor byggefelt kan der etableres kælder, jf. bl.a. § 7, stk. 5.

**Stk. 7.**

Bygningshøjder må ikke overstige de på lokalplantegningen angivne højder (henholdsvis 20 og 24 m). Bygningshøjder regnes fra kote 17,2 (DVR90).

**Kommentar**

De fastlagte højder er bestemt ud fra en vurdering af det arkitektoniske samspil med de omkringliggende bebyggelser, herunder Kaj Fiskers bevaringsværdige boligbebyggelse ved Fogedmarken, Industriens Kollegium ved Rådmandsgade og boligbebyggelsen ved Skrivergangen.

**Stk. 8.**

Bebyggelse kan etapeledes, forudsat at den samlede bebyggelse kan opføres, at første etape kan fremstå som en afsluttet enhed, samt at der kan opnås en samlet bebyggelsesmæssig og facademæssig helhed.

**Stk. 9.**

Der kan etableres tagterrasser, der i så fald skal etableres tilbagetrukket minimum 2 m fra facade.

**Stk. 10.**

Som en integreret del af bebyggelsen kan der udenfor det enkelte byggefelt og i de på lokalplantegningen markerede områder etableres atrier. Atrier skal udføres primært i glas, i bygningens fulde højde og afsluttet med glastag.

**Stk. 11.**

Der kan inden for det enkelte byggefelt etableres facadeudkraget fra den bagvedliggende klimaskærm med op til 1,2 m. Under udkragninger skal der være en frihøjde fra terræn på minimum 3 m. Udkragninger skal konstruk-



tivt fæstnes på den bagvedliggende facade og må ikke understøttes af søjler og lignende fra terræn.

#### **Stk. 12.**

I underområde Ia, Ib, II og III kan der udover den i stk. 1 til 11 muliggjorte bebyggelse opføres enkelte bygninger og tilbygninger i én etage til varegård, cykelparkering, renovation og lignende.

#### **Stk. 13.**

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade mindre afvigelser fra de fastlagte byggefelter og bygningshøjder, når den karakter af området lokalplanen søger at skabe, ikke der ved ændres.

## **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden**

#### **Stk. 1.**

Ny bebyggelse skal fremtræde med en klar arkitektonisk idé og i et nutidigt formsprog.

#### **Stk. 2.**

Tagflader skal udføres som fladt tag, der indgår som en integreret del af bygningen. Tagflader kan, hvor der ikke placeres tagterrasser mv., begrønnes.

#### **Kommentar**

Begrønning af tagflader forsinker og reducerer regnvandets udledning til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladerne og optager CO<sub>2</sub>.

#### **Stk. 3.**

Uanset stk. 2. kan Teknik- og Miljøudvalget tillade en anden tagudformning, såfremt dette under hensyntagen til skyggevirksomheder og lignende vil tilføre området en særlig arkitektonisk kvalitet. Den samlede bygningshøjde må dog fortsat ikke overstige de i § 5 stk. 7 fastsatte bygningshøjder (henholdsvis 20 og 24 m).

#### **Stk. 4.**

Ny bebyggelse skal fremstå i høj materiel kvalitet i naturlige materialer som tegl, beton, natursten, glas, stål, aluminium og træ mv. Materialer skal være uden væsentlig spejlende eller lysreflekterende virkning.

#### **Stk. 5.**

Facader og klimaskærme skal fremstå lette og transparente.

#### **Stk. 6.**

Permanent fritstående gavle skal gives facadekarakter i samspil med bygningens øvrige facader og arkitektoniske idé.

#### **Stk. 7.**

Facader og tagflader kan etableres med elementer, der genererer vedvarende energi fra sol og/eller vind. Elementerne skal integreres i arkitekturen eller udformes

som selvstændige arkitektoniske enheder af høj kvalitet.

#### **Stk. 8.**

I vinduer, yderdøre, klimaskærme og facader må der kun anvendes klart, let tonet og/eller svagt coatet planglas uden spejlende virkning. Glas må ikke afblændes ved tilklæbning eller lignende.

#### **Stk. 9.**

Elevatortårne og trappehuse, der fører over tag, skal hér udformes som enkle konstruktioner tilbagetrukket fra facader med minimum 4 m. Dog kan ét elevatortårn i byggefeltet i underområde Ia – i indhak mod syd – etableres tilbagetrukket med blot 1 m fra facade.

#### **Stk. 10.**

Tagterrasser skal fremstå med værn i klart glas uden spejlende virkning og velintegreret i bygningens samlede arkitektur.

#### **Stk. 11.**

Den i § 5, stk. 5, muliggjorte bro skal etableres som gitterkonstruktion med facader i klart glas i princippet konstrueret som curtainwall.

#### **Stk. 12.**

Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningens geometri, f.eks. i kælder eller skjult i terræn. Vandopsamlingsanlæg kan placeres solitært, nedgravet usynligt i terræn.

#### **Stk. 13.**

Der må ikke opsættes markiser.

#### **Stk. 14.**

Skilte, reklamer og lysinstallationer mv. skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver og lignende udføres således, at der opnås en efter Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering god helhedsvirkning i samspil med bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Opsætning må ikke ske uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.

#### **Stk. 15.**

Antenner, paraboler og lignende må kun placeres på tagflader og skal placeres tilbagerykket fra facade med minimum 3 m og så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk.

#### **Stk. 16.**

Der må ikke på den i underområde IV muliggjorte bro opsættes skilte, reklamer, antenner og/eller paraboler mv.

## **§ 7. Ubebyggede arealer og parkering**

#### **Stk. 1.**

Friarealet skal udgøre minimum 10 % af etagearealet. Til friarealet kan medregnes fælles tagterrasser, samt den del af interne veje og stier, der er forbeholdt fodgængere

og cyklister. Parkerings- og tilkørselsarealer kan ikke medregnes i friarealer.

#### **Stk. 2.**

Friarealer skal indrettes med henblik på at skabe attraktive og oplevelsesrige byrum, hvor der inviteres til passage og ophold mv. I underområde Ia og Ib langs Universitetsparkens grønning skal friarealerne glide naturligt sammen med grønningens øvrige beplantning.

#### **Stk. 3.**

Friarealer kan etableres som en blanding af tilplantede arealer og arealer med fast belægning, men skal fremstå med et overvejende grønt udtryk.

#### **Stk. 4.**

De dele af ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, terrasser, eller lignende befæstede arealer, skal anlægges med naturgræsflade eller tilsvarende i en åben og grøn parkstruktur med solitære træer og buskads.

#### **Stk. 5.**

Kælder uden for byggefeltet skal anlægges som helforsænket anlæg. Der kan etableres enkelte lysnedtag, adgangsvveje eller lignende fra terræn til kælderarealer, når disse indarbejdes i terrænet og efter Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering fremstår som en integreret del af friarealet.

#### **Kommentar**

**Tilplantning af dæk uden for byggefeltet skal ske i henhold til nyeste udgave af "Normer og vejledning for anlægsgartnerarbejde".**

#### **Stk. 6.**

Der må ikke opsættes hegn. Dog må terrasser på terræn afskærmes med beplantning med en højde på op til 1,3 m, der i opvækstperioden kan understøttes med væksthegn. I øvrigt kan Teknik- og Miljøforvaltningen tillade hegning i særlige tilfælde, eksempelvis til varegårde og lignende.

#### **Stk. 7.**

Der må ikke opsættes "adgang forbudt" skilte eller lignende.

#### **Stk. 8.**

Belægninger, beplantning, belysning og inventar mv. skal udformes på en måde, der efter Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering medvirker til at give området en fremtræden af høj kvalitet. Ved valg af belægninger og afvandingsystem skal der tages hensyn til muligheden for nedsivning af regnvand.

#### **Stk. 9.**

Den offentligt tilgængelige forbindelse, der muliggøres under Jagtvej, skal indrettes, så den efter Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering opleves som et attraktivt

indslag, der indbyder til ophold. Terrænforskellen mellem stien og Jagtvej skal etableres med trapper med indfasede cykelslisker, så cykler kan trækkes op/ned.

#### **Stk. 10.**

Parkeringsdækningen skal i underområde Ia, Ib og II være i størrelsesordenen 1 plads pr. 250 m<sup>2</sup> etageareal. I underområde III skal parkeringsdækningen være i størrelsesordenen 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal. Teknik- og Miljøudvalget kan godkende, at parkering etableres andet steds i kvarteret.

#### **Stk. 11.**

Der skal etableres 0,5 cykelparkeringsplads pr. studerende/ansat. Cykelparkering kan være fælles for flere ejendomme.

#### **Kommentar**

**Niels Bohr Science Park er hjemsted for ca. 5.200 medarbejdere/studerende, og bygningerne indrettes til 3.000 samtidige brugere. I forbindelse med byggeriet skal der etableres minimum 1.500 cykelparkeringspladser og afsættes areal til yderligere 500 cykelparkeringspladser på terræn, som skal etableres, hvis anvendelsesmønstret af bygningen ændres.**

#### **Stk. 12.**

Cykelparkering skal placeres i tæt tilknytning til de enkelte byggerier og minimum halvdelen skal være overdækkede pladser. Af de overdækkede pladser skal minimum 750 pladser etableres i tilknytning til den muliggjorte tunnel under Jagtvej.

#### **Kommentar**

**Ved tæt tilknytning menes, at man som cyklist kan komme til de enkelte bygningers hovedadgangspunkter, og i umiddelbar nærhed hertil kan finde fornuftig afsætningsplads til sin cykel.**

#### **Stk. 13.**

Cykelparkering på terræn skal med hensyn til placering, udformning og integration til friarealet mv. indpasses på en hensigtsmæssig måde. Cykelparkering i konstruktion skal have en høj grad af tilgængelighed og tryghed.

#### **Stk. 14.**

Affaldscontainere mv. må ikke opstilles uafskærmet.

#### **Stk. 15.**

Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er tilgængelige for alle og tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel.

#### **Stk. 16.**

Udformning af belysning med henblik på at skabe en samlet arkitektonisk lyssætning af stiforløb og indgange mv. skal ske efter ensrettede principper og godkendes



af Teknik- og Miljøforvaltningen. Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller naboer, og der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.

#### **Kommentar**

For at reducere CO<sub>2</sub>-udslip bør der bruges belysningsløsninger med lavt energiforbrug og lav miljøbelastning ud fra en vurdering af, hvad der er teknisk muligt og økonomisk forsvarligt og afvejet med arkitektoniske hensyn.

### **§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg**

#### **Stk. 1.**

Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

### **§ 9. Foranstaltninger mod forureningsgener**

#### **Stk. 1.**

Med lukkede vinduer må det indendørs støjniveau fra trafikstøj i lokaler til administration, liberale erhverv, hotel, undervisning og lignende ikke overstige 35 dB(A).

#### **Stk. 2.**

Med åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>) må det indendørs støjniveau fra trafikstøj i lokaler til administration, liberale erhverv, hotel og lignende ikke overstige Lden 51 dB. For lokaler til undervisning og lignende er den tilsvarende støjgrænse Lden 46 dB. Teknik- og Miljøforvaltningen kan forlange afskærmning, særlig indretning, støjisolering og lignende for at sikre, at det indendørs støjniveau kan holdes under grænseværdierne.

#### **Stk. 3.**

Støjgrænsen for virksomhedsstøj er 60 dB(A) i forhold til kontorer og lignende. For undervisningslokaler er den tilsvarende grænseværdi 50 dB(A).

#### **Kommentar**

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledninger nr. 4/2007 "Støj fra veje" hvor der tillige anvendes en ny beregningsmodel Lden der vægter støjen over døgnet og vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder med tillæg.

### **§ 10. Bæredygtighed**

#### **Stk. 1.**

Ny bebyggelse skal som minimum opføres i overensstemmelse med kravene til lavest gældende energiklasse, jf. gældende bygningsreglement.

#### **Stk. 2.**

Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl, tøjvask og/eller lignende.

### **§ 11. Retsvirkninger**

#### **Stk. 1.**

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

### **§ 12. Ophævelse af lokalplan**

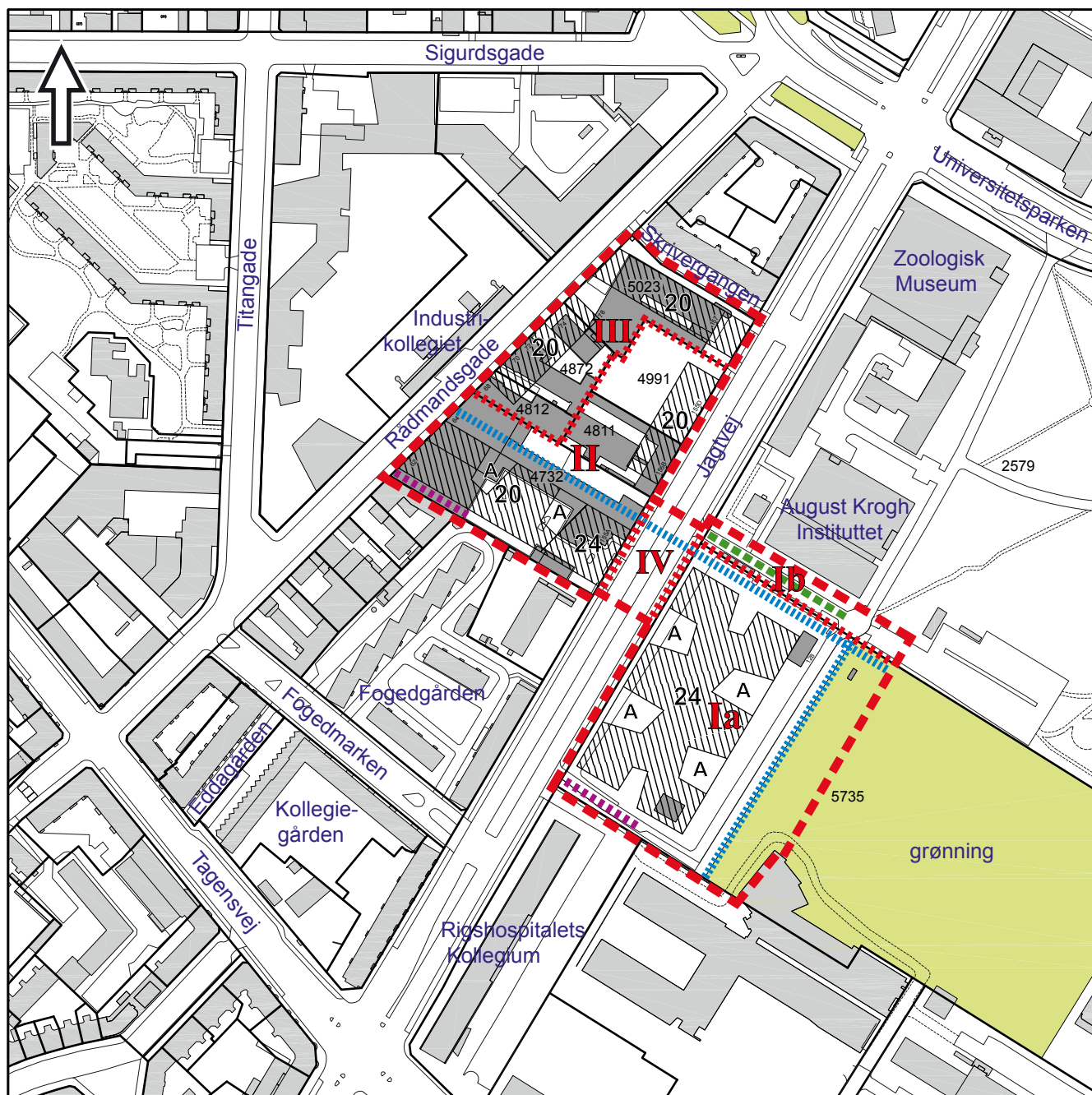
#### **Stk. 1.**

Med lokalplanen bortfalder den del af lokalplan nr. 217 "Universitetsparken" og den del af lokalplanen nr. 279 "Titangade" med tillæg I og III, der ligger inden for lokalplanområdet.

#### **Kommentarer af generel karakter**

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen. Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

# Lokalplantegning



1:3000 0 50 100 200 300m

- - - - - Grænse for lokalplanområde
- · · · · Grænse mellem underområder **Ia, Ib, II, III** og **IV**
- 20 Byggefelt (tal angiver maksimal bygningshøjde i meter)
- A Byggefelt med mulighed for atrier
- Bebyggelse, der forudsættes nedrevet
- · · · · Stiforbindelser
- · · · · Adgangsvej for biler
- · · · · Adgangsvej for vareindlevering og lign.

# Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg?

## Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, evt. bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering mv.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan – eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

## Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

## Lokalplanens endelig retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker at gennemføre ændringer på ejendommen.

## Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinier for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed mm.

Kommuneplanen kan ændres – f.eks. i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

## Mindretalsudtalelser



# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xxxxx 2011 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan "Niels Bohr Science Park" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.  
Høringsperioden løber fra den xx. xxxx til den xx. xxxxx 2011.  
Enhver har ret til at komme med hørings svar til planforslagene.  
Alle skriftlige hørings svar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

## Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslagene på  
XX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.  
Mødet foregår xxxsdag den xx. xxxxxx 2011, kl. 19-21.

## [www.kk.dk/lokalplanforslag](http://www.kk.dk/lokalplanforslag)

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget og sende dit hørings svar.

## Hørings svar

På Københavns Kommunes høringsportal  
[www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner)  
har du mulighed for at sende et hørings svar.

Hørings svar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V

e-mail: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)  
tlf.: 33 66 35 00  
[www.tmf.kk.dk](http://www.tmf.kk.dk)

**Sidste frist for indlevering af indsigelser og/eller ændringsforslag er den xx. xxxxxx 2011.**

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen