



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

Til ejere, lejere og brugere m.fl.

04-12-2012

Sagsnr.

2012-176761

## SUPPLERENDE HØRING

Dokumentnr.

2012-953475

### **Forslag om ændring af lokalplanforslag ”Elværksgrunden – tillæg 1” matr. nr. 626, del 4 og 6, Sankt Annæ Vester Kvarter, København, Adelgade 10**

København Kommune offentliggjorde i perioden 11. september til 6. november 2012 forslag til lokalplan ”Elværksgrunden – tillæg 1” vedtaget af Borgerrepræsentationen 23. august 2012. Der henvises til det materiale, der i den forbindelse er udsendt. Materialet kan også ses på [www.kk.dk/lokalplanforslag](http://www.kk.dk/lokalplanforslag)

I lokalplanforslaget er der bl.a. fastlagt et byggefelt, jf. § 5, stk. 2, og højderne er angivet i § 5, stk. 3. Krav om at der skal etableres en passage gennem området er omtalt i lokalplanforslagets § 4, stk. 2.

#### **Baggrund**

Ejendomsudviklingselskabet Tetris A/S har anmodet om, at der foretages ændring af det udsendte lokalplanforslag, idet der ønskes en ændring af byggefeltet og en ændring af højden mod Adelgade (max. højden af byggeriet). Endvidere ændres passagen, så den bliver en mulighed i stedet.

Baggrunden for de ønskede ændringer er, at i forlængelse af den afsluttede høringsperiode i forbindelse med tillæg 1 til lokalplan 375, er der kommet indsigelser vedr. bygningens højde imod Adelgade.

Disse kommentarer er blevet indarbejdet i projektet. I forbindelse med denne indarbejdning, har projektet undergået nogle forandringer for at imødekomme kommentarer til bygningshøjden, samt forbedre kommende lejeres bevægelsesmønster rundt i bygningen.

Den samlede bebyggelsesprocent fastholdes, men bygningens generelle højde nedjusteres til 22 m for den del, der vender mod Adelgade. Dette medfører, at den øverste etage på bygningen imod Adelgade konverteres til et mindre transparent taghus under 400 m<sup>2</sup>. Den transparente mindre bygning på taget vil være tilbagetrukket fra gadefacade-linien. Se vedlagte bilag.

I stedet for den øverste etage lægges de borttagne kvadratmeter til bygningen ved at forbinde bygningskroppens uafsluttede for-bygning mod Adelgade med den dybere liggende bygningskrop imod

#### **Byplan Øst**

Njalsgade 13, 5  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 1372

E-mail  
ZJIS@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009482044

matrikelskel mod Borgergadegrunden. Herved skabes et indre atrium til glæde og gavn for bygningens brugere. Som konsekvens heraf er, der ikke længere behov for passagen gennem byggeriet.

Byggefeltet ændres i overensstemmelse hermed. Se vedlagte bilag.

### **Anbefaling af ændringerne**

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændringer i det offentliggjorte planforslag. Dette fremgår af planlovens § 27, stk. 3. Kommunen har vurderet, at ændringerne kræver høring af den samme kreds, som blev hørt i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget.

Center for Bydesign kan anbefale de foreslåede ændringer, da de imødekommer ønsker om et lavere byggeri, der fremkom på borgermødet og i forbindelse med den offentlige høring.

### **Høring**

Inden Kommunen tager endelig stilling, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. høres, således at de får mulighed for at fremsende kommentarer til afvigelserne fra lokalplanforslaget. Det fremgår af planlovens § 27, stk. 3.

### **På planens hjemmeside og kommunens høringsportal kan du hente materialet**

På hjemmesiderne kan du se og hente forslagene, samt den supplerende høring, og skrive din mening og sende dine bemærkninger.

Dit høringssvar kan også indsendes til [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

Postadresse: Center for Bydesign, Postboks 447, 1505 København V, tlf. 3366 3366.

Materialet kan fås ved henvendelse til samme adresse.

**Kommentarer skal være modtaget i Center for Bydesign senest fredag den 14. december 2012.**

Med venlig hilsen

Pernille Klemens Orth  
Fuldmægtig

# Tegning nr. 3a - Revideret bebyggelsesplan og byggelinjer



- Lokalplanområde
- - - Grænse mellem underområderne I og II
- ⋯ Oprindeligt byggefelt
- ▭ Byggefelt
- max 6 m
- max 22 m
- max 25 m (kun lokalt ved taghus)

