

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL TILLÆG 12 TIL LOKALPLAN 310 TEGLVÆRKSHAVNEN

Efter høringen foreslås en række ændringer til lokalplanforslaget. Udover de beskrevne ændringer, vil der blive foretaget mindre redaktionelle- og konsekvensrettelser.

De foreslåede ændringer har været i supplerende høring hos bygherre.

FORSLAG TIL TILLÆG 12 TIL LOKALPLAN 310 TEGLVÆRKSHAVNEN	1
§6 Bebyggelsens omfang og placering	2
§6, stk. 2 Bebyggelsens placering	2
§6, stk. 5 Mindre bygninger	2
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	2
§7, stk. 1 Facader	2
Tegninger	4
Tegning 4 · Bil- og cykelparkering	4
Tegning 5b · Bebyggelsens omfang og placering	4
Tegning 6 · Bebyggelsens ydre fremtræden	4
Redegørelse	5



§6 Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§6, stk. 2 Bebyggelsens placering Bestemmelsen foreslås tilføjet, at der skal være tilbagetrækninger af ny tagbygning på Scandiagade 15 (byggefelt B) som vist på tegning 5b.	e) Der skal være tilbagetrækninger af tagetagen på henholdsvis 4 m i den nordlige og 3 m i den østlige ende af byggefelt B, som vist på tegning 5b. Tilbagetrækninger skal være i fuld etagehøjde og må ikke overdækkes. Tilbagetrækninger skal markeres med vandrette gesimsbånd og lodrette lameller, der placeres i byggefeltets kant og udformes som ved facade c, jf. §7, stk. 1.
§6, stk. 5 Mindre bygninger Bestemmelsen om placering af transformerstationer foreslås præciseret, så det fremhæves, at transformerstationer kan placeres i konstruktion. Den foreslåede ændring imødekommer delvist hørings svar om, at transformerstation ikke bør placeres så tæt ved indgangen til bygningen Teglhølmegade 2. Der er i dag en transformerstation i gårdrummet ved indgangen til Teglhølmegade 2, men den skal flyttes af hensyn til afvikling af trafik. Lokalplanen er ikke til hinder for, at transformer flyttes i konstruktion eller placeres i område til transformer i 'Den grønne Kile'.	Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, på i alt højst 25 m². Mindre bygninger kan være cykelskure, pavilloner, drivhuse, lysthuse, legehuse, tekniske anlæg, herunder transformerstationer og bygninger til affaldssortering og lignende. ... Transformerstationer skal placeres <i>i konstruktion i eksisterende bebyggelse, inden for byggefelt A eller inden for områder til transformer</i>, som vist på tegning 5b. ...

§7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§7, stk. 1 Facader Bestemmelsen foreslås ændret for så vidt angår facade på ny tagbygning på bygningen Scandiagade 15 (byggefelt B). Facaden for tagbygningen ændres, så den alene beskrives som facade c. Den foreslåede justering har til formål at præcisere, hvad der sker i forbindelse med tilbagetrækninger i den nye tagetage. Når der er tilbagetrækninger af tagetagen, skal facadens motiv med	a) Facade a, b <i>og c og d</i>, vist på tegning 6, skal være ensartet i samme farve og materiale og med vandrette gesimsbånd og lodrette lameller foran en <i>bagvedliggende</i> facade med vinduer. <i>Facade c skal udformes med vandrette gesimsbånd og lodrette lameller. Facade d skal på strækningen ud for facade c udformes uden vandrette gesimsbånd og lodrette lameller.</i> ...

vandrette gesimsbånd og lodrette lameller fortsætte langs kanten på den eksisterende bygning, så der dannes et pergola-motiv langs kanten af de tagterrasser, der opstår ved tilbage-trækningerne. Pergola-motivet bidrager til, at den nye tagetage visuelt vil fremtræde som en regulær og sammenhængende form. Forvaltningen vurderer, at det vil bidrage til at den ny tagbygning vil fremtræde mere roligt og harmonisk.	c) De lodrette lameller skal placeres, så de markerer et ensartet hoved-modul med underopdelinger. For facade a og b skal hovedmodulet være 2,5-2,8 m bredt og underopdeles i to lige brede under-moduler. For facade c og d skal hovedmodulet være 1,9-2,1 m bredt, følge vinduesrytmen på den underliggende, bevaringsværdige bygnings facade og underopdeles i fire lige brede under-moduler. Facade a skal indeholde tre variationer, hvor mellem tre og ni sammenhængende hovedmoduler ikke underopdeles. Dybden på lodrette lameller skal være 10-18 cm <i>målt i forhold til den bagvedliggende facade</i>, og bredden skal være 8-15 cm <i>målt i forhold til den bagvedliggende facade</i>. ... e) For facade a, b, c, og d og e skal lameller, gesimsbånd og facade samt vinduer og døre være i samme farve, der skal være en varm nuance af sand eller lys grå. Træ må overfladebehandles, men skal fremstå i træets naturlige farve. Farven på blændpartier i glas skal være i nuancer af grågrøn/gråblå, som svarer til farveudtrykket på facadens genemsigtige glaspartier. ... g) For facade a, b og c og d skal lameller, gesimsbånd og facade være i samme materiale, der skal være natursten, tegl, metal eller træ. Hvis materialet er natursten, kan vandrette gesimsbånd være i indfarvet beton. Sokkel skal være i natursten, tegl eller i synlig beton. h) På tekniketagen, facade d e, vist på tegning 6, skal være facaden være i metal med lodrette, stående false. False skal have en jævn, indbyrdes afstand svarende til ¼ af afstanden mellem de lodrette lameller på den underliggende facade. ... i) Facade e f, vist på tegning 6, skal indeholde en tilbagetrækning i stueetagen (1. etage) på 2-4 m. Tilbage-trækninger skal markeres med søjler.
---	---

Tegninger

Forslag til ændringer	Begrundelse
Tegning 4 · Bil- og cykelparkering Tegningen foreslås ændret for så vidt angår zone til cykelparkering omkring indgangen til Teglholmsgade 2. To zoner med hhv. maks. 5 og maks. 15 (i alt maks. 20 stk.) cykelparkeringspladser ændres til én større, sammenhængende zone med i alt maks. 25 cykelparkeringspladser.	Ændringen foreslås for at imødekomme ønske om flere cykelparkeringspladser ved indgangen til Teglholmsgade 2.
Tegning 5b · Bebyggelsens omfang og placering Tegningen foreslås ændret for så vidt angår ny tagbygning på Scandiagade 15 (byggefelt B). Byggefeltets afgrænsning ændres, så det følger kanten af den underliggende, eksisterende bygning, dog uden de fremspring, der er på den underliggende facade. Der tilføjes markeringer på byggefeltet for de to tilbagetrækninger af tagetagen, som svarer til den tilbagetrækning, der er i lokalplanforslaget mod øst samt en ny 4 m dyb tilbagetrækning mod nord (mod ejendommen Teglholmsgade 2). Der henvises til § 6, stk. 2 e) i signaturforklaringen for markeringen af tilbagetrækninger. Desuden ændres signatur 'Afgrænsning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant' til 'Afgrænsning af byggefelt'. Det betyder, at der ikke længere er krav om, at tagetagen skal følge kant af byggefeltet på de fire hjørner, og at det vil være muligt at trække tagetagens facade tilbage hele vejen rundt.	For at imødekomme høringssvar om dagslysforhold og om hensyn til den bevaringsværdige bebyggelse Teglholmsgade 2 foreslås en tilbagetrækning på 4 m af tagetagens byggefelt mod nord. Da der herefter er to tilbagetrækninger af tagetagen, foreslås en ændring af måden at beskrive tagetagens tilbagetrækninger og facade på. Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring til § 6, stk. 2 Bebyggelsens placering. Facader ved de to tilbagetrækninger foreslås yderligere beskrevet i tilføjelse til § 7, stk. 1 Facader og på tegning 6.
Tegning 6 · Bebyggelsens ydre fremtræden Tegningen foreslås ændret for så vidt angår ny tagbygning på Scandiagade 15 (byggefelt B). Facade c ændres, så den følger kanten af byggefeltet og af den eksisterende bygning. Markering af en facade d fjernes fra tagetagen.	Ændringerne foreslås for at præcisere beskrivelsen af tagetagens tilbagetrækninger og facade. Se også den foreslåede ændring til § 7, stk. 1 Facader.

Redegørelse

Afsnit og begrundelse	Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes
Sikring mod oversvømmelse - Skybrudssikring Dele af afsnittet foreslås slettet, så den tekst, der relaterer sig til projekter, der ikke længere forventes realiseret under Københavns Kommunes Skybrudsplan 2012, fjernes, da denne ikke vurderes at have relevans længere.	Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Når projekterne er gennemført, vil det vil betyde, at der under et 100-års skybrud højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne vil blive gennemført løbende frem til ca. 2040. En lovændring har betydet, at der ikke længere kan planlægges skybrudsprojekter ud fra et 100-års skybrud. I stedet skal der fastlægges et andet serviceniveau, typisk svarende til en 10-års hændelse. De hidtil planlagte skybrudsprojekter kan gennemføres, hvis de igangsættes inden den 1. januar 2027. Det vil betyde, at et konkret område således fortsat kan blive sikret til en 100-årshændelse. For det aktuelle lokalplanområde forventes de hidtil planlagte skybrudsprojekter ikke realiseret. Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger. I projektet er der mulighed for at opsamle og forsinke vand på terræn i gårdrum og i 'Den grønne Kile'. Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum.