

# Jagtvej 171

## 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.

Supplerende høring fra 28. februar til 19. marts 2012



Høringen sker, fordi Teknik- og Miljøudvalget har besluttet, at et revideret projekt for Jagtvej 171 lægges til grund for ændringer af lokalplanforslaget. Efter den supplerende høring vil lokalplanforslaget med ændringer blive forelagt til fornyet politisk behandling med henblik på endelig vedtagelse af lokalplanen.

Til ejere, lejere og brugere:

Jagtvej 165-177 og 172-174  
Nørre Allé 73-75  
Øster Allé 60-62  
Lyngbyvej 1-11 og 2-14  
Aldersrogade 1-11 og 2-8B

Teglværksgade 1-25 og 2-22  
Biskop Krags Vænge 4-8  
Klostervænget 1-11 og 2-12  
Hammershusgade 3-17  
Oliemøllegade 4-12

## Baggrund

Københavns Kommune offentliggjorde i perioden fra 10. november 2010 til 17. januar 2011 forslag til lokalplan "Jagtvej 171" med kommuneplantillæg, vedtaget af Borgerrepræsentationen 14. oktober 2010.

Forslaget omfatter ejendommen beliggende Jagtvej171/ Aldersrogade 1 og et vejareal i den østlige ende af Aldersrogade. Der henvises til det offentliggjorte materiale om det oprindelige lokalplanforslag, der kan ses på [www.kk.dk/lokalplanforslag](http://www.kk.dk/lokalplanforslag)

I offentlighedsperioden er der modtaget en række henvendelser, hvor der gøres indsigelse mod den forslåede bebyggelse, særlig m.h.t. bebyggelsens højde og omfang. I forbindelse med den endelige behandling af lokalplanforslaget besluttede Teknik- og Miljøudvalget ikke at anbefale endelig vedtagelse af lokalplanen.

Efterfølgende har udvalget den 6. februar 2012 besluttet, at et revideret projekt for Jagtvej 171 lægges til grund for ændringer af lokalplanforslaget. Det reviderede projekt er udarbejdet af arkitektfirmaet BIG for grundejeren Aldersro ApS.

## Det reviderede projekt

Illustration af det reviderede projekt er vist på forsiden. På side 4 og 5 er vist sammenlignelige volumenmodeller af det hidtidige og det reviderede projekt. På side 6, 7 og 8 er vist sammenlignelige skyggediagrammer af det hidtidige og det reviderede projekt.

I det reviderede projekt er der sket følgende ændringer:

- Bygningshøjden er reduceret med knap 11 m, så højden bliver 33,5 m mod 44,3 m i det hidtidige projekt. På toppen af bygningen indrettes en tagterrasse.
- Undersiden af udkragningen ind mod naboejendommen Jagtvej 169 er løftet ca. 2 m, så der bliver mere lys og luft mellem bygningerne.

Det reviderede projekt har et etageareal på ca. 4.700 m<sup>2</sup>, hvilket er ca. 600 m<sup>2</sup> mindre end i det hidtidige projekt. I det reviderede projekt er friarealet fortsat 10, men en større del af friarealet etableres på tagterrasser end i det hidtidige projekt. Fordi friarealkravet kan opfyldes inden for den nuværende ejendom, skal der ikke

tilkøbes vejareal til ejendommen, som forudsat i det oprindelige lokalplanforslag.

Der er fortsat en udbygningsaftale om, at grundejer skal anlægge en grøn plads i den østlige ende af Aldersrogade.

Bebyggelsen udføres fortsat som lavenergibebyggelse, der sammen med nærheden til den kommende metrostation vil medvirke til en bæredygtig by.

## Ændringer af lokalplanforslaget

Som det væsentligste foreslås ændringer af lokalplanforslaget på følgende måde:

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering. Stk. 1: Etagearealet må højst udgøre 5.300 m<sup>2</sup>, og bygningshøjden må ikke overstige 44,5 m **ændres til:** *Etagearealet må højst udgøre 4.700 m<sup>2</sup>, og bygningshøjden må ikke overstige 34 m.*

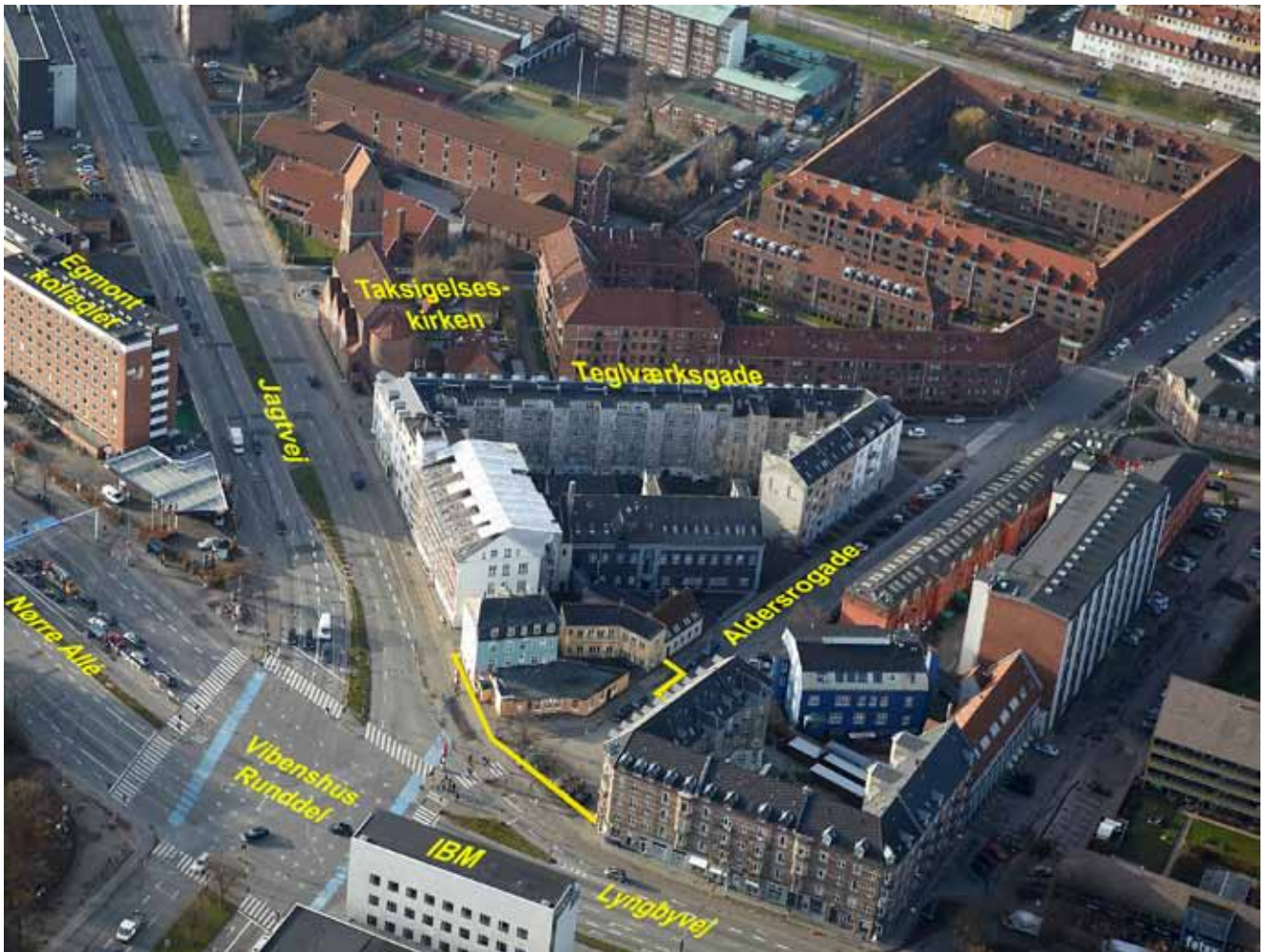
§ 7. Ubebyggede arealer, opholdsarealer, byrum og parkering. Stk. 1: Højst 40 pct. af det krævede friareal må indrettes på tagterrasser, således at mindst 60 pct. af det krævede friareal indrettes på terræn **ændres til:** *Højst 70 pct. af det krævede friareal må indrettes på tagterrasser, således at mindst 30 pct. af det krævede friareal indrettes på terræn.*

I stk. 4 medtages en ny bestemmelse, der dels muliggør supplerende træbeplantning på den grønne plads, dels indeholder krav om etablering af en læskærm på hjørnet ud for bebyggelsens stueetage. Bestemmelsen medtages med henblik på at forbedre vindmiljøet på pladsen.

Herudover foreslås der nogle mindre betydende ændringer. Det ændrede lokalplanforslag kan fås ved henvendelse til Center for Bydesign eller kan ses på [www.kk.dk/lokalplanforslag](http://www.kk.dk/lokalplanforslag) under Jagtvej 171.

## Supplerende høring

I forbindelse med endelig vedtagelse af en lokalplan kan der foretages ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag. Hvis ændringerne på væsentlig måde berører andre end dem, der har foranlediget ændringen, skal disse have lejlighed til at udtale sig. Det fremgår af planlovens § 27, stk. 2. Forvaltningen finder, at ovennævnte lokalplanændringer er væsentlige for ejere, lejere m.fl. på de ovenfor anførte adresser.



Luftfoto af planområdet og dets omgivelser set fra øst (JW luftfoto november 2009).

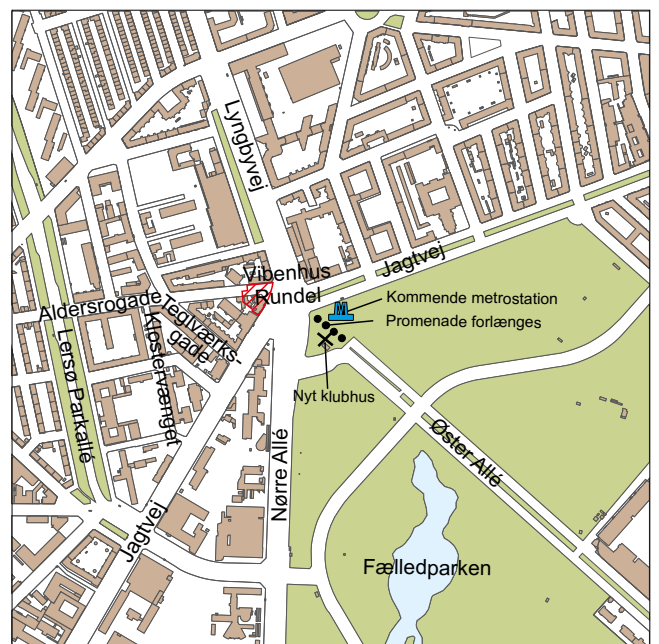
Eventuelle bemærkninger til ændringerne skal være modtaget i Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign, senest den 19. marts 2012.

Bemærkninger sendes til: Center for Bydesign, Postboks 447, 1505 København V, eller [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

Spørgsmål om den supplerende høring kan rettes til arkitekt Jørgen Abrahamsen, 3366 1335, eller til områdeleder Lise Palm, 3366 1380.

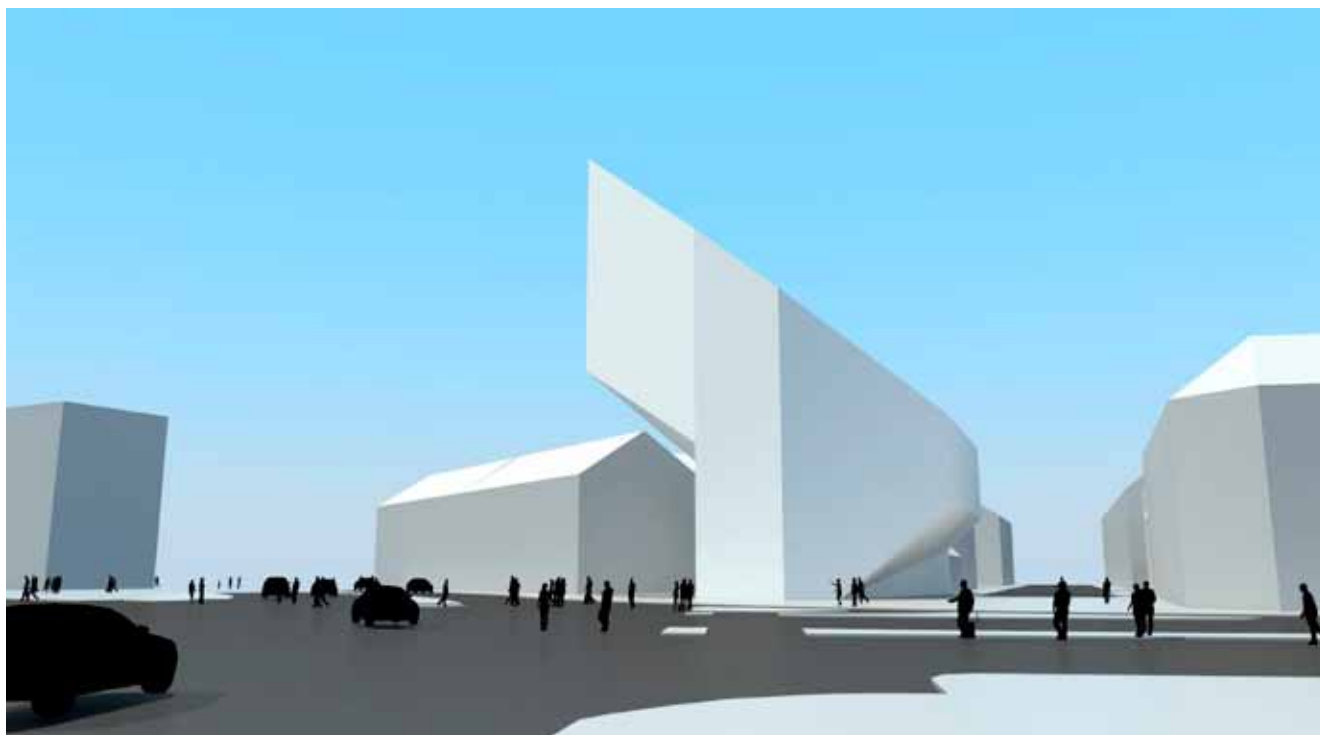
København, den 28. februar 2012

Københavns Kommune  
 Teknik- og Miljøforvaltningen  
 Center for Bydesign  
 Postboks 447  
 1505 København V  
 Tlf. 3366 3366  
 E-mail: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)



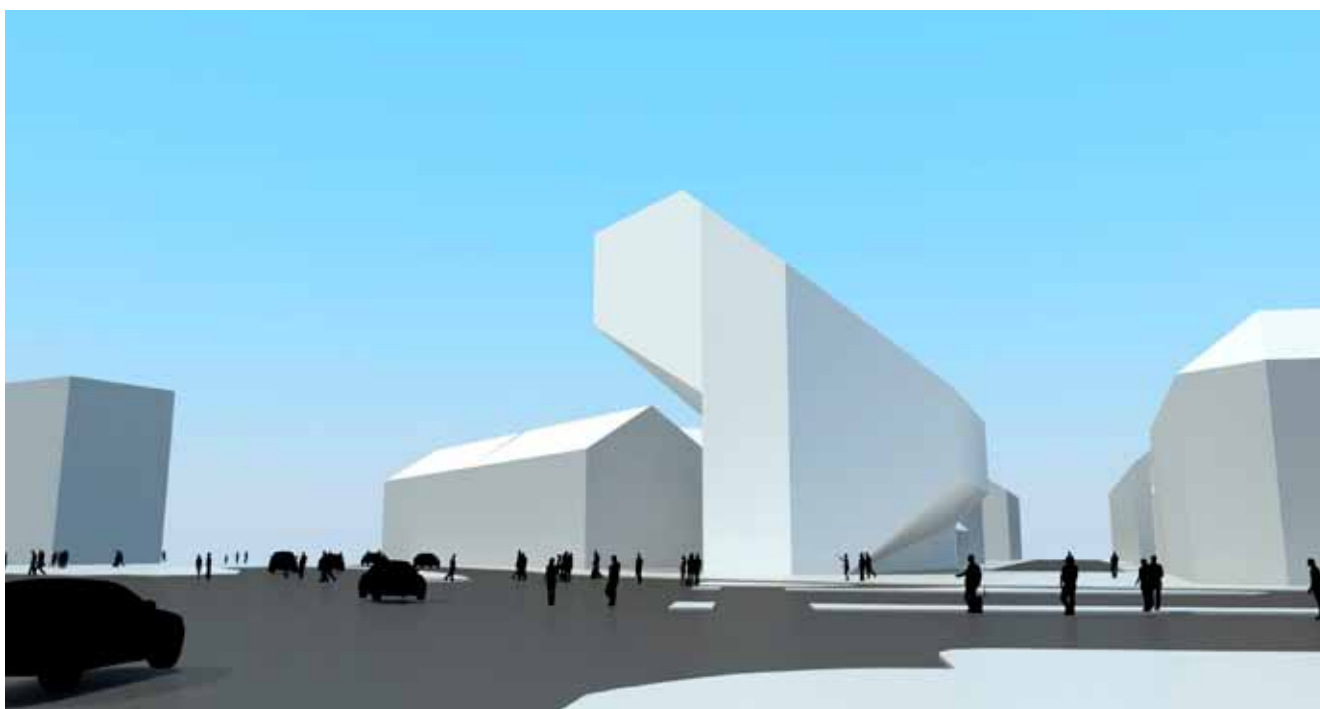
Planområdet og dets omgivelser. Planområdet, der er vist med rød skravering, ligger i bydelen Østerbro.

## Volumenmodel af hidtidigt og revideret projekt



### FØR

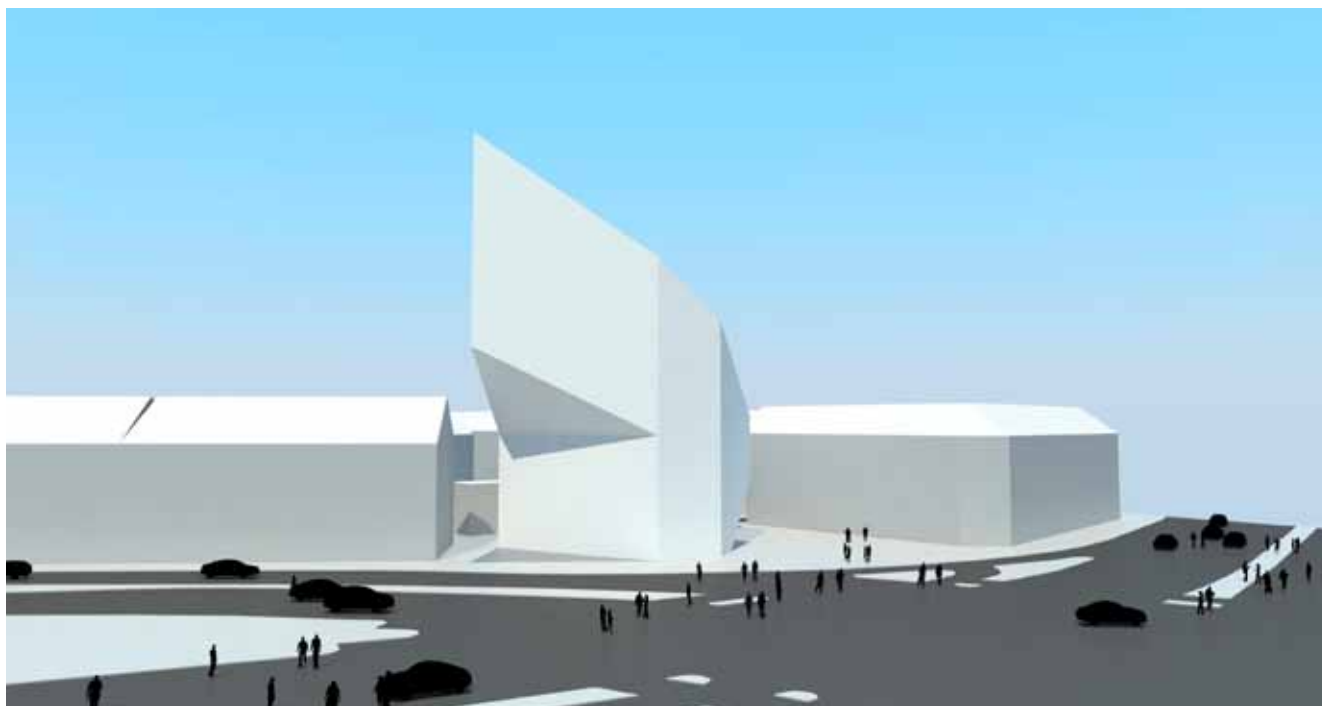
*Volumenmodel af hidtidigt projekt set fra modsatte side af Vibenshus Runddel.*



### EFTER

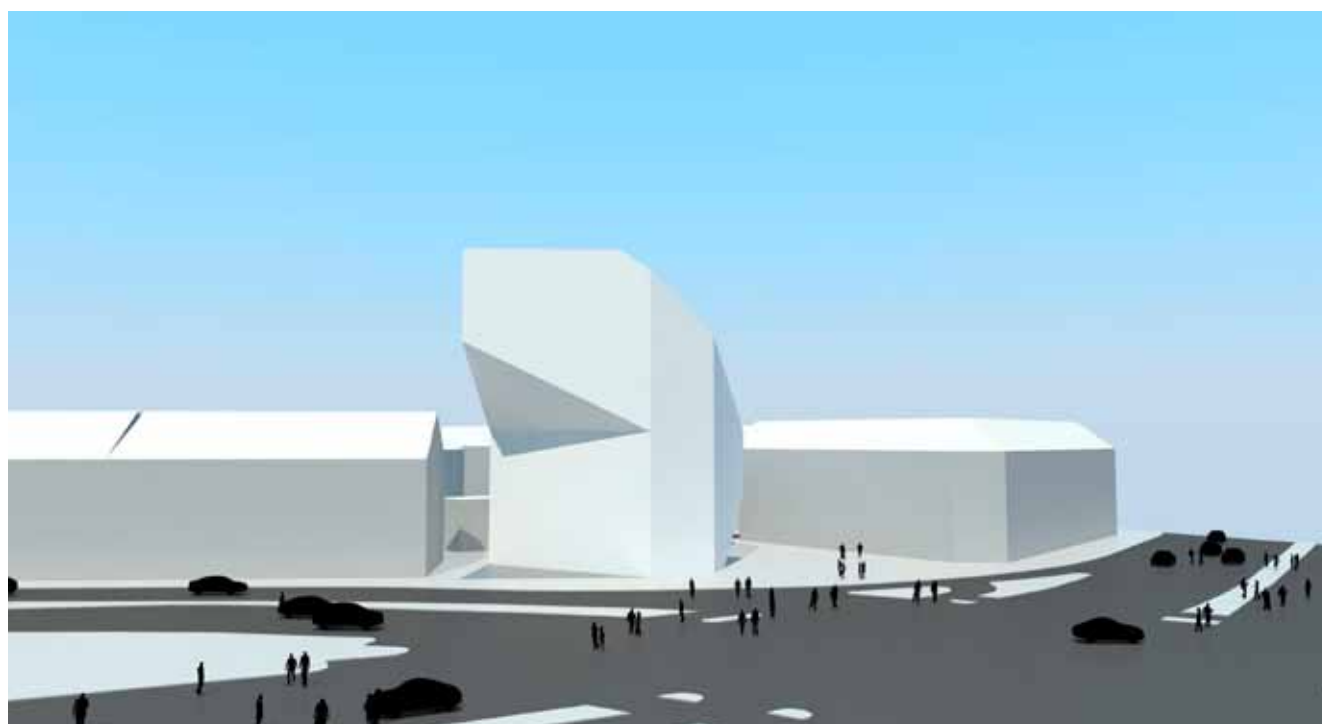
*Volumenmodel af revideret projekt set fra modsatte side af Vibenshus Runddel.  
Bygningens top beskæres med ca. 11 m og udkragningen ind mod Jagtvej 169 er løftet ca. 2 m.*

## Volumenmodel af hidtidigt og revideret projekt



### **FØR**

*Volumenmodel af hidtidigt projekt set fra Nørre Allé.*



### **EFTER**

*Volumenmodel af revideret projekt set fra Nørre Allé.*

*Bygningens top beskæres med ca. 11 m og udkragningen ind mod Jagtvej 169 er løftet ca. 2 m.*

# Skyggediagrammer marts (vintertid)

## Hidtidigt projekt



## Revideret projekt



# Skyggediagrammer juni (sommertid)

## Hidtidigt projekt



## Revideret projekt

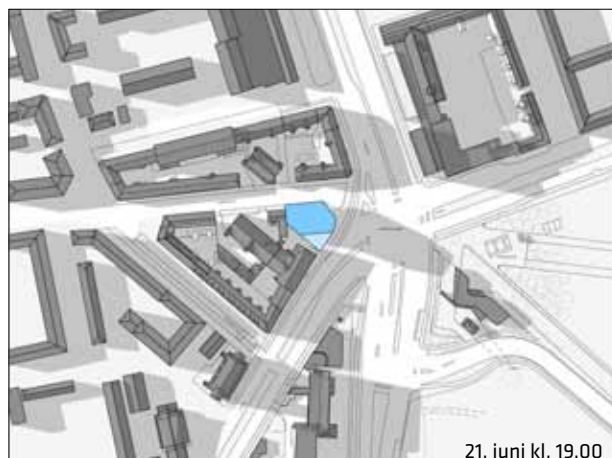


## Skyggediagrammer juni (sommertid)

### Hidtidigt projekt



### Revideret projekt



**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen