



07-11-2018

Bilag 6. Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 23 henvendelser, jf. bilag 5. Henvendelse nr. 12, 13 og 21 er identiske og indsendt af samme person, hvorfor kun henvendelse nr. 12 refereres i dette notat. Det samme gælder henvendelse nr. 14 og 17, hvorfor kun nr. 14 refereres i dette notat. Det reelle antal henvendelser ender dermed på 20, når dubletter fjernes.

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslås en række ændringer i lokalplanbestemmelserne, og der foretages enkelte redaktionelle justeringer.

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor, og ændringerne kan ses i skemaet nederst.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet (henvendelse nr. 1)

Metroselskabet har ingen bemærkninger.

Hofor (henvendelse nr. 22)

Hofor bemærker, at der, jf. tegning 2 i lokalplansforslaget, skal nedlægges vejareal ved Asiatisk Plads og Knippelsbrogade. Her har Hofor en ledning til spildevand samt en fjernvarmeledning. Hofor ønsker, at der tinglyses en deklaration til ledningerne, så de også i fremtiden er beskyttet. Endvidere er byggefelt B placeret tæt på Hofors spildevandsledning på Asiatisk Plads, og hvis byggeriet medfører en eventuel omlægning, skal bygherre udstå omkostninger. Hofor bemærker, at det ikke er undersøgt, om det overhovedet vil være muligt at flytte ledningen. Hofor ønsker desuden, at der tages hensyn til den hovedforsyningsledning der ligger i Strandgade langs Ørkenfortet.

Forvaltningens bemærkninger:

Med de foreslåede ændringer er der også taget hensyn til ledninger, herunder ved tilbagerykning af bygningen mod promenaden og justering af vejareal, der kan nedlægges.

Københavns Ejendomme & Indkøb (henvendelse nr. 8)

Københavns Ejendomme og Indkøb, som ejer ejendommen under Knippelsbro, gør opmærksom på, at en etablering af trappe fra

promenaden (som går under broen) og til Torvegade, vil skærme udsynet fra fire af fem vinduer i ejendommen. Dette vil begrænse lejemålets anvendelse, samt mindske ejendommens værdi. Som følge af dette nævner Københavns Ejendomme, at de i samarbejde med TMF i øjeblikket drøfter problemstillingen med ATP og arbejder for en samlet løsning af udfordringen.

Forvaltningens bemærkninger:

Københavns Ejendomme og bygherre har særskilt dialog vedr. aftale herfor.

Andre høringsvar

Christianshavns lokaludvalg (henvendelse nr. 15)

Lokaludvalget kan ikke tilslutte sig forslaget om at etablere en ny tagetage, endvidere mener lokaludvalget ikke, at det er korrekt når der i lokalplansforslaget står, at en forøgelse af arealet fra 23.000 m² til 28.800 m² er en 'begrænset udvidelse af etagearealet'. I forhold til den nye tagetage, mener lokaludvalget ikke at det er et argument for at bygge den, at bygningen i sig selv får et slankere gavlmotiv.

Derudover refereres der også til en udtalelse fra Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, som på et borgermøde d. 19. august 2018 forklarede, at Ørkenfortet er en dominerende bygning, men på trods af det tager hensyn til den gamle bydel og samtidig er en del af det vue, man ser fra Knippelsbro. I forhold til trafik mener lokaludvalget ikke, at der findes en acceptabel løsning i lokalplansforslaget. Her er det særligt med tanke på taxa holdepladser ved hotellet – hvor mange må der holde og hvordan sikres overholdelsen af tomgangsregulativet. Hvordan busserne til og fra hotellet skal vende – det forekommer forkert at lade dem vende på havnepromenaden. Lokaludvalget foreslår, at der gøres plads til både busser og taxaer på Knippelsbrogade, så de kan vende der.

Lokaludvalget bemærker også, at der ved borgermødet d. 19. august 2018 blev udtrykt bekymring blandt borgerne for trafikken, især den foreslåede taxa-holdeplads ud mod Strandgade samt antallet af busser, der skal holde i Knippelsbrogade. Desuden skriver lokaludvalget også, at borgerne gav udtryk for, at det ikke var godt, at busserne skulle bruge promenaden som vendeplads.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen vurderer fortsat, at den eksisterende bygning arkitektonisk kan bære en ny tagetage, der i sit udtryk skiller sig ud fra den eksisterende. Herved fastholdes fortællingen om den eksisterende bygning. Med hensyn til bemærkningen om, at forøgelse af etagearealet, er en 'begrænset udvidelse, skal det forstås således, at bygningen og omgivelserne kan tåle en udvidelse og omdannelse efter forvaltningens vurdering. Trafikalt etableres en 'kiss and ride' ved

hotellets indgang. Det er således ikke meningen, at der skal holde ventende taxaer, hvis der skal være plads til holdende taxaer, er det i Knippelsbrogade. Busser skal køre ad Knippelsbrogade. Det er ikke hensigten at busser skal vende på promanden. Der etableres plads hertil på vejareal i tilknytning til naboejendommen.

Indre By lokaludvalg (henvendelse nr. 16)

Lokaludvalget mener, at den gældende planlægning skal respekteres, hvorfor den nuværende bebyggelsesprocent og en max højde på 29 m må fastholdes. I forhold til arkitektur og udtryk mener lokaludvalget, at lokalplansforslaget skal forholde sig til bygningens udseende mod Christians Brygge og havneløbet – hvilket det ikke gør nu. Derudover skal Udenrigsministeriet og Ørkenfortet ses som en port til Christianshavn, hvorfor bygningerne skal være lige høje. Lokaludvalget mener også at havnepromenaden foran Ørkenfortet bør begrønnes, men lokaludvalget er desuden bekymret for hotellets udeservering på Havnepromenaden, og hvordan denne vil påvirke cyklisterne.

I forhold til hoteller, mener lokaludvalget, at der i forvejen er nok hoteller de indre bydele, og man mangler svar på, hvor stor en hotelkapacitet Københavns Kommune skal have, samt hvorfor der tillades hotel i Ørkenfortet. Der ønskes også oplyst, hvor taxaer og busser til hotellet skal holde. Desuden mener lokaludvalget, at man skal tage ved lære af Sankt Petri hotel, hvor gæsterne ikke kommer med tog eller metro.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen finder, at Ørkenfortet arkitektonisk kan bære en ny tagetage og øvrige tilbygninger. Der er arbejdet meget med udtrykket mod havnen, og forvaltningen vurderer, at såvel funktionen som udtrykket passer til stedet. Med hensyn til højde, finder forvaltningen det ikke afgørende, at bygninger skal være lige højde, for at det er en port, men i dette tilfælde adskiller de to bygninger sig ikke meget fra at være lige høje. Der er ca. 12 m mellem vandet og Ørkenfortet, hvilket betyder, at der både er plads til let trafik og udeservering. Økonomiforvaltningen bemærker, at kommuneplanen ikke regulerer hotelkapacitet i byen. Tillægget til Kommuneplan 2015 ændrer ikke på tilladt anvendelse, og hotelvirksomhed vil således også være muligt i dag uden de foreslåede ændringer.

Der henvises til forvaltningens svar til Christianshavns Lokaludvalg med hensyn til trafik.

Kategorisering af henvendelser:

A. Trafik

B. Arkitektur og Kulturmiljø

C. Positive henvendelser

D. Andet

E. Indsigelse fra bygherre

Skema over ændringer

A. Trafik (henvendelse nr. 3, 5, 6, 7, 10, 11, 12 og 18)

Flere henvendelser påpeger, at lokalplanens information om trafikforhold og parkeringsmuligheder er mangelfuld, og efterlyser bedre information om dette.

Særligt gælder det busser til hotellet. Det er i lokalplanen beskrevet, at busserne skal køre ad Knippelsbrogade og have vendeplads på havnen (en del af Havneringen), hvilket mange mener er en dårlig løsning.

Ifølge flere indsiger mangler der også oplysninger om, hvordan forholdene for taxaer kommer til at være. Desuden spørges der til, hvordan forvaltningen er kommet frem til resultatet om, at projektet ikke vil skabe mere trafik i området, samt hvordan det skal sikres at 'nærområdet' ikke bliver brugt som ventepladser og gennemkørsel for taxaer og busser til hotellet, og hvordan det skal sikres, at hoteltrafikken fra Torvegade kun kan dreje til venstre ud mod Strandgade.

En indsiger spørger ind til, hvorfor der i et trafiknotat (som ikke er en del af lokalplanen) er estimeret med en parkeringsdækning på 120 parkeringspladser, når p-normen i området er 1 plads pr. 200 m², hvilket med en etageareal på 28.800 vil udløse en parkeringsdækning på 144 parkeringspladser. En anden indsiger er bekymret for, om der bliver nedlagt parkeringspladser i området.

Flere henvendelser har konkrete forslag til trafikløsninger. (12, 6, 18). Der stilles bla. Forslag om en skilteplan og fodgængerovergang.

Forvaltningens bemærkninger:

Ørkenfortets ændrede funktion til hotel, vil ikke generere mere trafik end det, den nuværende funktion medfører, jf. den trafikanalyse som bygherren har udført. Trafikmønsteret vil ændre sig, da en større andel af trafikken end i dag ikke vil ske i myldretiderne og dermed ikke i samme grad som i dag vil påvirke trafikken, hvor den er mest intensiv. Området er blevet stationsnært, efter åbningen af Christianshavns metrostation, hvorfor en væsentlig større andel af de ansatte vil benytte kollektiv trafik, men også gæster vil i større grad ankomme med kollektiv trafik. Lokalplanen sikrer, at der er et passende antal parkeringspladser til de ansatte, gæster og kunder. Den overvejende

del af parkeringen sker inde i bygningen, men langs Knippelsbrogade etableres ca. 15 parkeringspladser

Kravet til antallet af pladser til parkering afspejler derfor denne ændring, hvorfor antallet af det samlede antal pladser kan reduceres i forhold til det nuværende antal pladser.

Det vurderes, at parkeringsnormen i lokalplanforslaget kan dække behovet til Ørkenfortets funktioner, og ikke vil forringe muligheden for parkering i området.

En del af hotellets gæster forventes at ankomme i taxi. Der indrettes park and ride foran hotellets hovedindgang, hvor taxaer kan holde ind, hente gæster eller sætte gæster af til hotellet. På denne måde afvikles trafikken fra taxaer på den mest effektive måde. Busser med gæster til hotellet skal benytte den nuværende Knippelsbrogade, hvor der etableres vendeplads til busser. Lokalplansforslaget fastsætter derfor rammer for trafikafviklingen, så trafikken til og fra Ørkenfortet kan afvikles uden at give mere trafik på de lokale gader i området.

Trafikken kan i stedet afvikles via kort strækning på Strandgade og ind på egen grund til afsætning eller parkering i parkeringskælder.

Lokalplanen kan ikke indføre forbud efter færdselsloven, fastsætte hastighedsgrænser eller sikre, at bilister, taxichauffører mfl.

overholder færdselsloven, parkeringsregler mv.

Kommunen følger hele tiden udviklingen på vejene og vil også følge udviklingen omkring Ørkenfortet, herunder om trafikken afvikles hensigtsmæssigt og efter intentionerne i lokalplanen.

Hvis det viser sig, at dette ikke er tilfældet, har kommunen som vejmyndighed og i samarbejde med Københavns Politi mulighed for, at regulere på trafikafviklingen med nødvendig skiltning.

Det gælder også de problemer, der allerede er i dag, hvor det opleves, at bilister foretager u-vending på Strandgade, for at undgå venstresving i signalanlægget på Torvegade.

Passagen på vestsiden på tværs af Torvegade i krydset Torvegade – Strandgade er lidt længere end passagen på tværs på østsiden i krydset. Hvis der skal etableres fodgængerfelt på vestsiden vil det betyde, at grøntiden for fodgængerne skal forlænges, så man kan nå at komme over på den modsatte side af Torvegade før der bliver rødt.

Denne ekstra grøntid til fodgængerne skal tages fra andre trafikanter i krydset, og da krydset i dag allerede har problemer med trængselsproblemer, vil dette problem blive yderligere forværret.

Lokalplanen regulerer ikke dette forhold.

B. Arkitektur og byrum (henvendelse nr. 5, 7, 9, 11, 12, 14 og 19)

Flere indsigelser omhandler arkitekturen og bygningens omfang.

Særligt er der fokus på den ekstra etage, som skal bygges på Ørkenfortet. Flere mener, at den vil ødelægge udtrykket på den gamle bygning, samt den 'indgangsport' som bygningen danner, sammen

med Udenrigsministeriet, når man kommer til Christianshavn fra Knippelsbro. Der bliver også spurgt ind til, hvorfor man ikke har lavet en bevaringsundersøgelse af Ørkenfortet, da flere indsigere mener, at det er et bevaringsværdigt byggeri. Samtidig kritiseres kommunens tilgang til SAVE-registreringer, da disse kun gælder for bygninger opført før 1940 (med få undtagelser).

Flere mener også, at en opjustering af byggeriet fra 25.000 m² til 28.800 m² er for meget, og at det er svært at se, hvorfor der er behov for udvidelse af den i forvejen store bygning.

En indsiger er bekymret for, om planerne for det nye hotel vil sætte en stopper for lokaludvalgets projekt om, at gøre området ved Johans Sempes gade og Nicolaj Eigttveds gade til et rekreativt område.

Desuden er flere bekymrede for, om vendepladsen til busser ved havnen og udeservering fra hotellet på havnepromenaden, vil forringe området ned til havnen.

En indsiger fremhæver, at der med det nye hotel vil blive skabt et miljø på Christianshavn, der indbyder til gennemrejse, og ikke ophold i længere tid ad gangen, hvilket ifølge indsigeren har en negativ påvirkning på det oprindelige miljø i området. Det bliver pointeret, at Christianshavn bliver et 'turist mekka', som ikke gavner kulturmiljøet eller området.

Forvaltningens bemærkninger:

Der henvises til forvaltningens svar til Christianshavns Lokaludvalg. Med hensyn til Ørkenfortets bevaringsværdi er forvaltningen enig i, at det havde været en god idé, hvis der var udarbejdet en sådan.

Bygherren har efterfølgende ladet en bevaringsstrategi udarbejde, jf. henvendelse 23. Uddrag af denne foreslås indarbejdet i lokalplanens redegørelsesdel. Det er et begrænset antal busser, der forventes at ankomme til hotellet. De vil ikke skulle vende på promanden, men på Knippelsbrogade, hvor en del af naboarealet inddrages til vendeplads.

C. Positive (henvendelse nr. 4)

En indsiger er positiv overfor at få hotellet som nabo og ser potentiale i det.

Forvaltningen bemærkninger:

Forvaltningen har ingen bemærkninger.

D. Andet (henvendelse nr. 2, 7, 12)

En indsiger mener, at forvaltningen bør udarbejde et nyt lokalplansforslag og sende dette i høring, da forslaget som det er nu, ikke har tilstrækkeligt med oplysninger. I indsigelsen problematiseres processen for den forudgående høring også. Blandt andet fordi forvaltningen, ifølge indsigeren, lovede at svare på spørgsmål om bygningen udformning og trafik i nærværende forslag – hvilket ifølge indsigeren ikke er sket. En anden mener, at politikerne ikke har lyttet

tilstrækkeligt til borgerne på Christianshavn, og en tredje mener, at grådigheden på Rådhuset er grunden til, at projektet skal beslattes.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningerne vurderer, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med planloven. Lokalplanforslaget viser i tekst og illustration konsekvenserne af tilbygningerne, herunder bygningsvolumenet, adgang til området, parkering, mv.

E. Indsigelse fra bygherre (nr. 23)

Bygherren har udarbejdet en bevaringsstrategi for Ørkenfortet og foreslår, at uddrag fra denne indarbejdes i lokalplanen

Bygherren forslår endvidere en række justeringer af bestemmelserne, herunder som følge af den videre detaljering af projektet i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets beslutning.

Desuden foreslås justering af bestemmelserne om trafikstøj og vejforhold.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er overordnet enig i den videre bearbejdning af projektet og forslår konkrete ændringer i lokalplanen, som beskrevet i det følgende. Forvaltningens forslag til en ændret bebyggelsesplan fremgår af bilag 7.

Skema over ændringer

		Forslag til justering
Redegørelse , der tilføjes et afsnit under Byggeønsker		”Ørkenfortet er ikke formelt klassificeret med en bevaringsværdi, men besidder væsentlige bevaringsværdier på både bydelsniveau og i detaljen, som bør iagttages og understøttes ved den kommende om- og tilbygning. Bevaringsværdierne for bygningens ydre er beskrevet i en bevaringsplan. På baggrund heraf er de bærende bevaringsværdier fastlagt, som grundlag for beslutning om, hvordan bygningens ydre kan bevares og udvikles. Arkitektonisk er Ørkenfortet en markant repræsentant for den internationale modernisme, som i sin hovedkomposition og skala er tilpasset

		den bymæssige situation og oprindelige funktion som B&Ws administrative hovedkvarter. Bygningens hovedkomposition er meget klart aflæselig og består af en base i to etager, hvoraf en ligger under jorden og en hovedbygningsskrop på syv etager. Bygningsskroppen er meget dyb, hvilket har givet gavlene en noget tung proportionering. Tektonisk er bygningen sammensat af et bærende system med pladsstøbt betonsøjler og -dæk, og et afbrydende fer og not-facadesystem i betonelementer med karakteristiske overflader af frilagte søsten. Bygningens bærende bevaringsværdier knytter sig i hovedtræk til følgende: - Bygningens hovedkomposition med basen og bygningsskroppen, som i sin form og skala er meget vigtige for den bymæssige situation som portmotiv og byrum der formidler overgangen mellem Knippelsbro og Christianshavn. - Basens tunge og lukkede udtryk udført i et facetteret relief af betonelementer med frilagt søstensoverflade. - Basens funktion som forplads til bygningen. Bygningsskroppens facadesyntaks og detailgeometri med gennemgående vertikale søjlekapper og tilbageliggende brystningselementer, begge dele med frilagt søstensoverflade. - Stueetagens tilbageliggende glasplan, der arkitektonisk formidler overgangen mellem base og bygningsskrop og visuelt løfter selve bygningen. - Vinduernes spinkle karme, rammer og sprosser. Som det ofte gør sig gældende for modernistiske betonbygninger, så er originalmaterialet vigtigt, men det er ikke afgørende at bevare det. De udvendige bygningsskropes geometri og overflade kan enten bevares, istandsættes eller rekonstrueres, helt eller delvist, uden at
--	--	---

		det påvirker de bærende bevaringsværdier. Tilbygningerne på henholdsvis basen og på toppen af bygningskroppen bør i detaljen behandles forskelligt så de understøtter de bærende bevaringsværdier. På basen kan kontrasten mellem nyt og eksisterende være relativt høj, så længe basen bevarer sit eksisterende udtryk og højde samt at det nye bygningsvolumen underordner sig basen. Tagkanten bør markeres og glasfacaden bør højdemæssigt referere til stueetagens tilbagetrukne vinduesbånd. Den nye etage på toppen af bygningskroppen bør i højere grad referere til den underliggende facade som forlængelse eller afslutning og fremstå komplementerende og i mindre grad fremstå kontrasterende.”
Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
§ 4 veje, stier og parkering		
Nedlæggelse af vej		Tegning 2 ændres i det mulige vejareal, der kan nedlægges reduceres
Stk. 4., stier og promenader	”Der skal etableres en 4 m bred trappe langs Knippelsbro med forbindelse til promenaden langs havnen, som vist på tegning nr. 2.”	”... en bred trappe på minimum 4m...” Det foreslås, at tegning 2 viser trappe med to reposer.
Stk. 6 Cykelparkering	”Cykelparkering på terræn skal placeres som vist på tegning nr. 2.” Nuværende tegning 2 viser cykelparkering på nabomatriklen.	Tegning nr. 2 foreslås opdateret til faktisk projekt, hvor der placeres cykelparkering i Knippelsbrogade på egen matrikel.
§6. Bebyggelsens omfang og placering		
Tegninger		Tegning nr. 2, 3 og 4 (side 21-23) foreslås opdateret, så udstrækning af bygning B mod Knippelsbrogade og

		Promenaden præciseres. Den foreslåede bebyggelsesplan fremgår af bilag 7.
Stk.2. Bebyggelsesplan	”Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 3 viste bebyggelsesplan bestående af eksisterende bygning, tagetage A, tilbygning B og tilbygning C. I tilknytning til hotelindgang kan der etableres et vindfang i glas på ca. 3m x 10m, jf. tegning 3.	”Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 3 viste bebyggelsesplan bestående af eksisterende bygning, tagetage A, tilbygning B og tilbygning C. I tilknytning til hotelindgang kan der etableres et vindfang i glas på ca. 3m x 10m, jf. tegning 3, samt en fast baldakin på ca. 3,5m x 30m.”
§7. Bebyggelsens ydre fremtræden		
Stk. 1. Ny bebyggelse	”Vinduer skal være i klart glas.”	”Vinduer skal være gennemsigtige og i klart glas, dog tillades en let coating.
Øvrige facader	Øvrige facader ”Tilbygning A, B og C skal udføres som glasbygninger med spinkle sprosser, mørke overflader og karakteriseres af tydelige ensartede profiler langs tilbygningens øvre og nedre kant med reference til den øvrige erhvervsbebyggelse langs havnen på Christiansbro.”	Butiksfacader skal fremtræde med udstillingsvinduer i klart glas. Vinduer må hverken helt eller delvist afblændes eller til klæbes.” ”Tilbygning A, B og C skal udføres som glasbygninger med spinkle sprosser i overfladebehandlet metal og farvetone afstemt efter bygningens oprindelige arkitektur.”
Tag	Tag ”.... Værn placeres i en afstand af 1.5 m fra	”.... Værn placeres i en afstand af minimum 1,5 m fra selve tagkanten....”

Illustration	selve tagkanten.”	Illustrationen opdateres til det faktiske projekt
Stk. 2. Eksisterende bebyggelse	”Den eksisterende facade på bygningen, der består af betonelementer med fritlagte sten skal bevares med den eksisterende facades formater af transparente og lukkede felter. Facadens relief med lodrette søjler, brystninger og vinduer skal bevares. a) Facadeoverflader opretholdes som oprindeligt. Facader skal repareres med materialer, farve og forbandt som oprindeligt. d) Nye vinduer, yderdøre m.v. skal udføres som oprindeligt, hvad angår proportioner, materiale, farve og detaljering. Der må ikke anvendes plastmaterialer. e) Ved etablering af vinduer	”Den eksisterende facade på bygningen består af betonelementer med fritlagte sten. Facadens formater af transparente og lukkede felter, relief mellem lodrette søjler, brystninger og vinduer skal opretholdes. a) Ved renovering af facaden skal betonfacaden opretholdes som oprindeligt eller genskabes refererende til den eksisterende facades proportioner, relief, stoflighed og farve. Farvetoner skal fremstå i tilsvarende varme grå nuancer som det eksisterende facademateriale og belægningen omkring bygningen. Betonmateriale, overfladekarakter og farve skal være det samme for hovedbygningen og den nedre ’tunge’ del af basen. d) rettes til b) Nye vinduer og yderdøre m.v. skal udføres i overfladebehandlet metal, med proportion, spinkelhed og farvetone refererende til de eksisterende vinduer. Der må ikke anvendes plastmaterialer.

	i nye vindueshuller skal vinduer udføres svarende til den oprindelige vinduestype, hvad angår materialer, oplukkemåde, rammedeling, opsporsning og dimensioner m.v. Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at vinduer udskiftes til lignende type, som er tilpasset bygningens arkitektur. Der må ikke anvendes plastmaterialer.”	e) rettes til c) Ved etablering af vinduer i nye vindueshuller i basen skal vinduer udføres i overfladebehandlet metal, med spinkelhed og farvetone refererende til bygningens oprindelige arkitektur. Der må ikke anvendes plastmaterialer.”
Stk. 5. Tekniske anlæg	”Trappehuse må højst have et omfang på 1,5 m x 4 m og 2,4 m i højden. Ventilationsanlæg må højst have et omfang på 1,5 m x 4 m og 1 m i højden.”	”Trappehuse og elevatorhuse højst må være 2,4 m i højden. Ventilationskomponenter, herunder luftafkast, luftindtag, brandventilation, røgventilation, overtryksventilation og tilsvarende højst må være 2 m i højden. Disse komponenter samles i to afgrænsede områder og placeres væk fra bygningens tagkant. Hvert område på 12,5m x 3,5m afgrænses med en lodret afskærmning eller beklædning, der materialemæssigt og farvemæssigt harmoniserer med de øvrige metalliske overflader i facaderne.”
§9. Støj og anden forurening Stk. 1. Støj fra trafik	”Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik. Støjniveauer må ikke overskride de nedenfor	”Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik. Støjniveauer må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i Lden (dB). a) Udendørs opholdsarealer i

	angivne værdier målt i Lden (dB). Hoteller: 51 a) Indendørs med lukkede vinduer: Hotellers, boligers, skolars og daginstitutioners opholdsrum: 33 Administration og liberale erhverv: 38	forbindelse med boliger: 58 b) Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m²): Boligers, skolars og daginstitutioners undervisnings- og opholdsrum: 46 Hoteller: 51 c) Indendørs med lukkede vinduer: Hotellers, boligers, skolars og daginstitutioners opholdsrum: 33 Administration og liberale erhverv: 38"
--	---	--