

## Katalog over forslag til ændringer af forslag til lokalplan 302 For Kongevejen 79 og Kongevejen 83-85A



### Introduktion

CCH har igennem de seneste måneder været i dialog med de nærmeste naboer til det kommende Classic Car House. Der er herigennem blevet klart, at der næres en vis bekymring for om det kommende projekt vil medføre støjgener for naboerne. Det er specifikt placeringen af selskabslokaler på 1.sal i Landbrugsmuseet samt i pavillonerne på grundens sydlige del ind mod gartnervænget, der har givet anledning til bekymring.

CCH har taget denne bekymring meget alvorligt, og har udarbejdet et forslag til at flytte netop disse funktioner således risikoen for påfører naboerne støjgener minimeres.

Ændringen består i følgende tiltag:

- Selskabslokaler flyttes til den nordlige længe på Virumgård
- 1. sal på Landbrugsmuseet indrettes til udstilling
- De to pavilloner mod syd samles til en bygning som indrettes til udstilling og mødelokaler. Der er forsat en bygningsmæssig afskærmning på hele strækningen fra Landbrugsmuseet til bilhotellet.
- Værksteder tidligere placeret i nordlig længe på Virumgård flyttes til bilhotellet mod vest (omfartsvejen)

Ved denne disponering placeres de mulige støjkloder længst muligt væk fra projektets naboer, hvorved risiko for generende støj reduceres mest muligt.

Indretning af Landbrugsmuseet med udstilling i to etager giver desuden mulighed for at tilbageføre bygningens oprindelige indretning med åben forbindelse mellem stueetage og 1.sal. Således bevares ikke alene bygningens ydre arkitektoniske værdier, men dets kulturhistoriske værdi forstærkes gennem at reetablere de oprindelige udstillingsrum som de var tiltænkt.

For at kunne udføre projektet som her beskrevet, er det nødvendigt at ændre i forslag til lokalplan 302 for Kongevejen 79 dateret den 28. august 2020 som pt. er i offentlig høring. Ændringerne berører ikke de i lokalplanen definerede delområder, byggefeltet og højdekoter som forsat overholder forslag til lokalplan 302.

De konkrete ændringer er beskrevet på det følgende materiale.

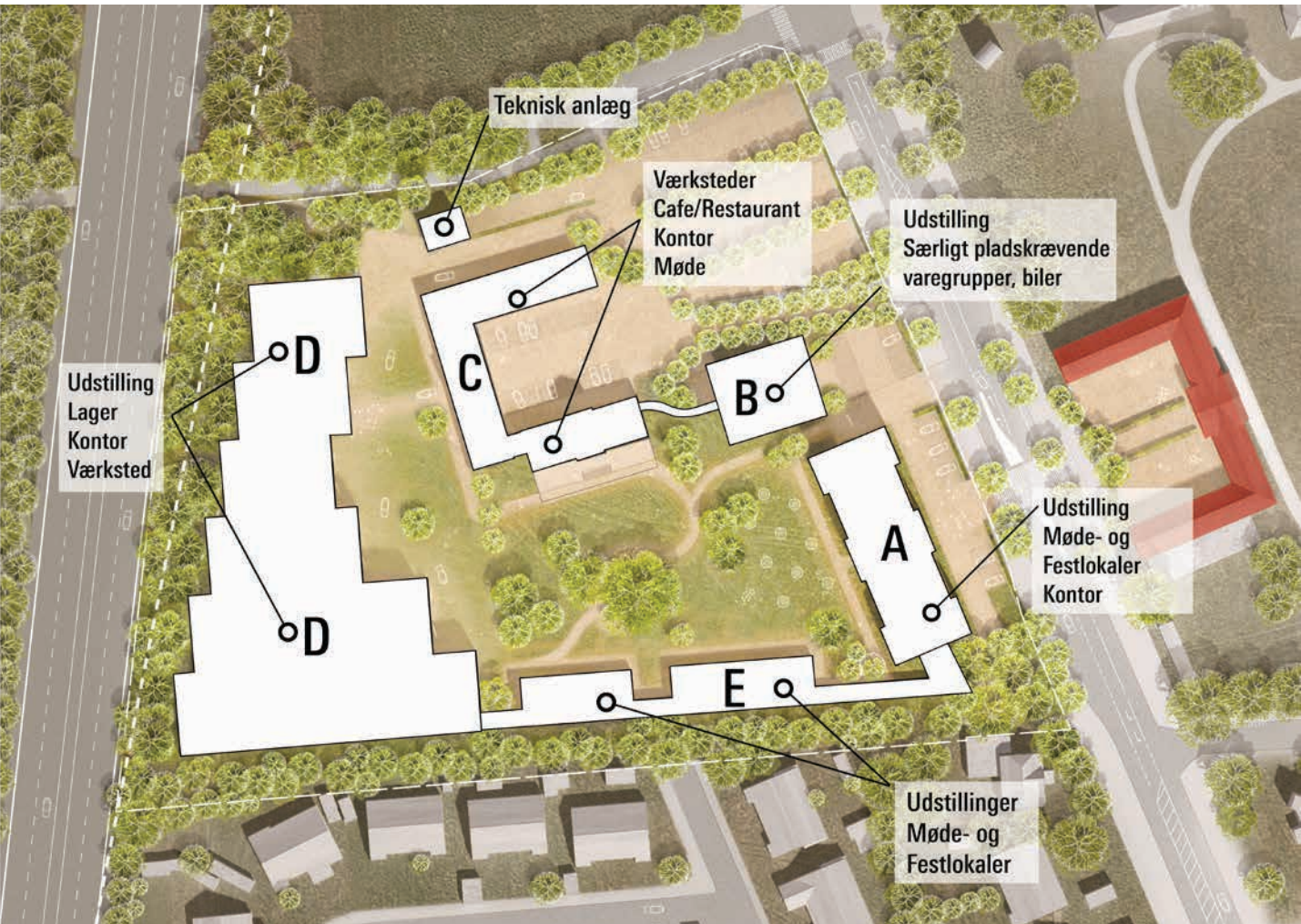
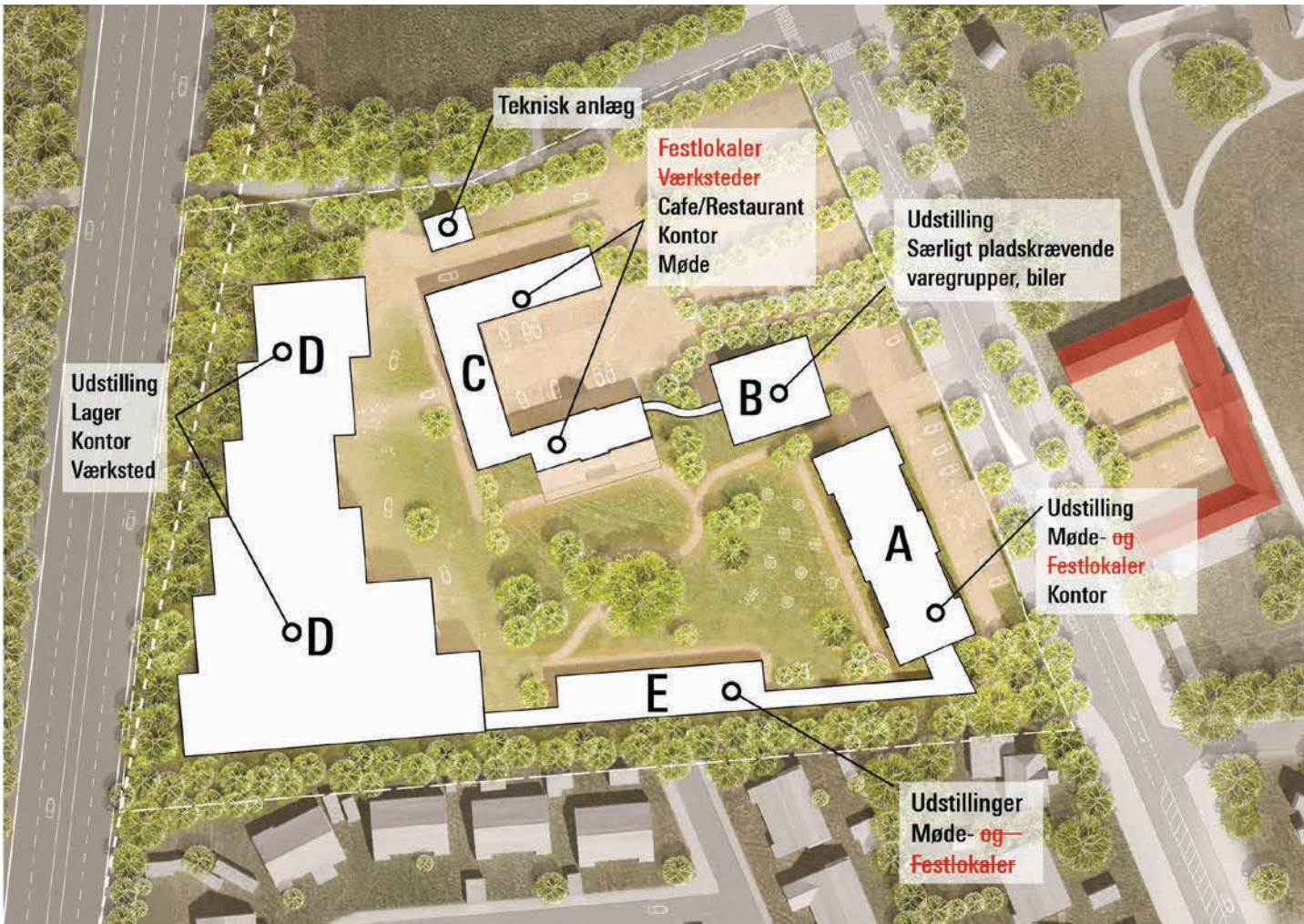


Illustration af anvendelserne af de enkelte bygninger. Side 7



Ny Illustration af anvendelserne af de enkelte bygninger. Side 7

| Fordeling af m² indenfor delområde, eksklusiv kældre | Areal m² |
|------------------------------------------------------|----------|
| Delområde A                                          |          |
| Udstilling, herunder museumsbutik                    | 800      |
| Møde- og festlokaler*                                | 1500     |
| Kontor                                               | 60       |
| Samlet                                               | 2360     |
| Delområde B                                          |          |
| Særligt pladskrævende varegrupper                    | 500      |
| Samlet                                               | 500      |
| Delområde C                                          |          |
| Værksteder                                           | 800      |
| Cafe/restaurant                                      | 800      |
| Kontor                                               | 400      |
| Samlet                                               | 2000     |
| Delområde D                                          |          |
| Gør det selv værksted (kælder)                       | 100      |
| Udstilling og lager                                  | 7400     |
| Kontor                                               | 1040     |
| Samlet                                               | 8540     |
| Delområde E                                          |          |
| Udstillinger / Møde- og festlokaler*                 | 1200     |
| Samlet                                               | 1200     |
| Delområde H                                          |          |
| Tekniske anlæg I delområde H                         | 400      |
| Samlet                                               | 400      |
| Total                                                | 15000    |

\* Der kan maks, være 350 personer ad gangen i de lokaler der benævnes møde- og festlokaler

| Fordeling af m² indenfor delområde, eksklusiv kældre | Areal m² |
|------------------------------------------------------|----------|
| Delområde A                                          |          |
| Udstillinger (herunder museumsbutik)/Mødelokaler     | 2300     |
| Kontor                                               | 60       |
| Samlet                                               | 2360     |
| Delområde B                                          |          |
| Særligt pladskrævende varegrupper                    | 500      |
| Samlet                                               | 500      |
| Delområde C                                          |          |
| Festlokaler*                                         | 550      |
| Cafe/restaurant                                      | 800      |
| Kontor                                               | 400      |
| Samlet                                               | 1750     |
| Delområde D                                          |          |
| Værksted og Gør det selv værksted                    | 900      |
| Udstilling og lager                                  | 7150     |
| Kontor                                               | 1040     |
| Samlet                                               | 9090     |
| Delområde E                                          |          |
| Udstillinger / Mødelokaler                           | 900      |
| Samlet                                               | 900      |
| Delområde H                                          |          |
| Tekniske anlæg I delområde H                         | 400      |
| Samlet                                               | 400      |
| Total                                                | 15000    |

\* Der kan maks, være 350 personer ad gangen i festlokaler

"Tage kan være saddeltage belagt med tegl eller shedtage med tagpap.  
Mindre mellembygninger kan have build-up tage."

Side 12 (Bebyggelsens ydre fremtræden)

"3.3. Delområde A. Udlægges til udstilling, museumsbutik, møde- og  
festlokaler og kontor."

Side 27

"3.5. Delområde C. Udlægges til værksteder, cafe/restaurant og kontor."

Side 27

"3.7. Delområde E. Udlægges til udstilling, møde- og festlokaler."

Side 27

"5.6. Inden for byggefelt i delområde C kan der maksimalt opføres 2.000 m<sup>2</sup>  
inklusive den bevaringsværdige bygning."

Side 28

"5.7. Inden for byggefelt i delområde D kan der maksimalt opføres 8.540 m<sup>2</sup>."

Side 28

"5.8. Inden for byggefelt i delområde E kan der maksimalt opføres 1.200 m<sup>2</sup>"

Side 28

"6.2. Inden for delområde B skal ny bygning opføres i muret tegl og saddeltag  
belagt med tegl."

"Mindre partier kan opføres med glas."

Side 28

"6.4. Mindre partier kan opføres med glas. Tage skal være saddeltage med tegl  
eller shedtag med tagpap." (Delområde D)

Side 29

"6.5. Tage kan være saddeltage med tegl eller shedtag eller build-up tage med  
tagpap." (Delområde E)

Side 29

Tage kan være saddeltage, **valmede tage** eller shedtage belagt **med tegl eller tagpap.**

Side 12 (Bebyggelsens ydre fremtræden)

3.3. Delområde A. Udlægges til udstilling, museumsbutik, møde**lokaler- og**  
**festlokaler** og kontor.

Side 27

3.5. Delområde C. Udlægges til **festlokaler værksteder**, cafe/restaurant og kon  
tor.

Side 27

3.7. Delområde E. Udlægges til udstilling og mødelokaler **festlokaler.**

Side 27

5.6. Inden for byggefelt i delområde C kan der maksimalt opføres **1.750 m<sup>2</sup>**  
inklusive den bevaringsværdige bygning.

Side 28

5.7. Inden for byggefelt i delområde D kan der maksimalt opføres **9.090 m<sup>2</sup>.**

Side 28

5.8. Inden for byggefelt i delområde E kan der maksimalt opføres **900 m<sup>2</sup>**

Side 28

6.2. Inden for delområde B skal ny bygning opføres i muret tegl og **saddeltag**  
**valmet tage** belagt med tegl.

**Større** partier kan opføres med glas.

Side 28

6.4. **Større** partier kan opføres med glas. Tage skal være saddeltage eller  
shedtag **med tegl eller tagpap.** (Delområde D)

Side 29

6.5. Tage kan være saddeltage eller **valmede tage shedtag med tegl eller tagpap**  
eller build-up tage med tagpap. (Delområde E)

Side 29

Eksisterende forslag til lokalplan 302 for kongevejen 79 28.08.2020



Snit BB kig mod syd  
Bilag 13

Ændringer til forslag til lokalplan 302 for kongevejen 79 20.10.2020



Nyt snit BB kig mod syd  
Bilag 13

Eksisterende forslag til lokalplan 302 for kongevejen 79 28.08.2020



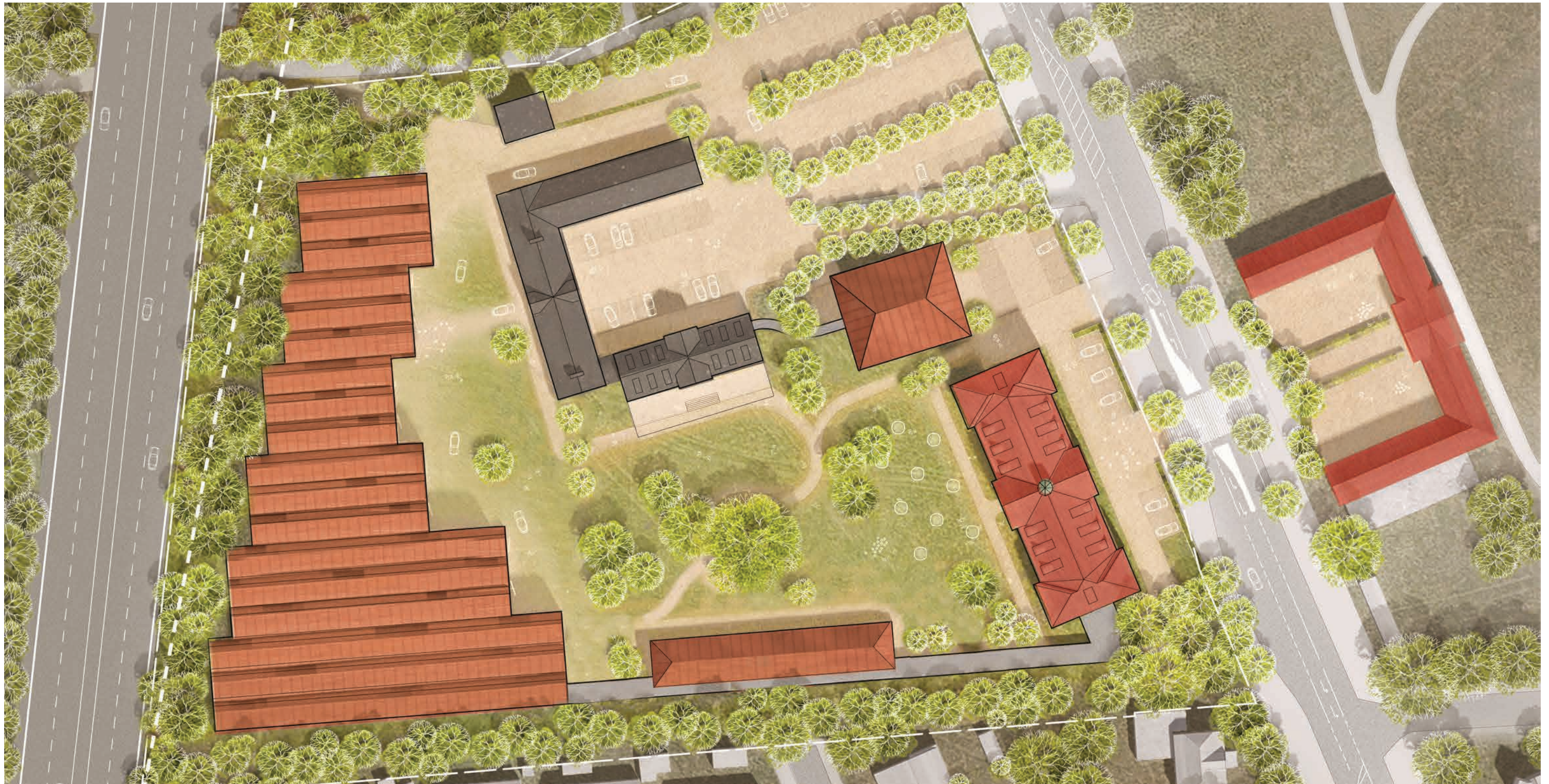
Østfacade mod kongevejen  
Bilag 12

Ændringer til forslag til lokalplan 302 for kongevejen 79 20.10.2020



Ny østfacade mod kongevejen  
Bilag 12





Ny situationsplan brugt i "Velkommen til borgermøde"