



26-05-2014

Bilag 2 – Projektets afvigelser fra lokalplan nr. 456 ”Faste Batteri II”

Sagsnr.
2014-0102333

Grundejer har søgt om tilladelse til et nyt projekt, som på nedenstående punkter ikke er i overensstemmelse med lokalplan 456 ”Faste Batteri II.

Dokumentnr.
2014-0102333-6

Sagsbehandler
Vida Christeller

- *Bebyggelsesplanen, herunder bygningshøjde, udstrækningen af den enkelte bygnings etager og mellembygninger med hævede terrasser.*
 - Bygningerne bliver mellem 26 og 56 % lavere end i lokalplanens projekt.
 - De enkelte bygningers placering flyttes, så byggefeltet gøres bredere for at muliggøre, at højden reduceres, og for at skabe gode interne gårdrum for de enkelte bygninger
 - Byggefelternes nye udformning medfører, at skalaen på bygninger og byrum hænger bedre sammen med den omkringliggende by, og kobler de forskellige kvarterer.
 - Parkstrøgets videreførelse af Amagerbanens tracé med 4 parklommer skaber friarealer, som kan indrettes mere hensigtsmæssigt end det langt bredere parkstrøg i lokalplanen.
 - De terrasserede byrum mellem bygningerne sænkes ned i terrænniveau og derfor undgås det, at der skal etableres de større trappe- og rampeanlæg op til 1. sals højde, som både er udfordrende tilgængelighedsmæssigt og i forhold til synlighed og tryk.
- *Bebyggelsesvolumen og principiel terrassering.*
 - Bygningerne er fortsat terrasserede, men udformes som karréer som muliggør et privat gårdrum og gennemlyste lejligheder i stedet for de foyerrum og ensidigt belyste lejligheder, der er i lokalplanens projekt.
 - Bygningernes terrassering gentænkes som terrasserede karrébebyggelser med grønne taghaver. Terrasseringen i lokalplanens projekt medførte, at mange af altanerne blev meget små og dermed mindre anvendelige, samt at bygningen blev meget dyb.
- *Etagehøjden i stueetager mod henholdsvis promenaden og parkstrøget ved indgangspartier til foyerrum samt krav til udformning af adgangsparti til foyerrum (det nye projekt indeholder ikke foyerrum)*

Center for Bydesign

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

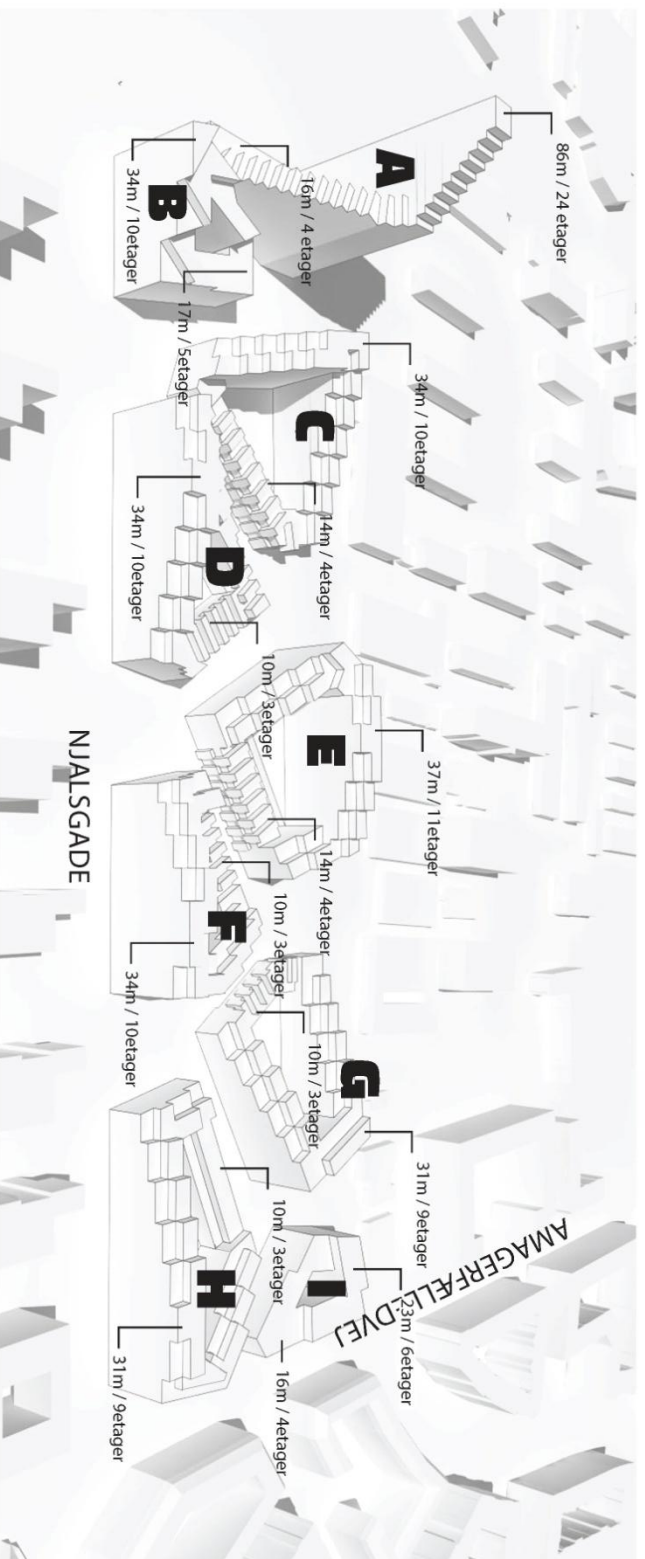
Telefon
3366 1365

E-mail
vidchr@tmf.kk.dk

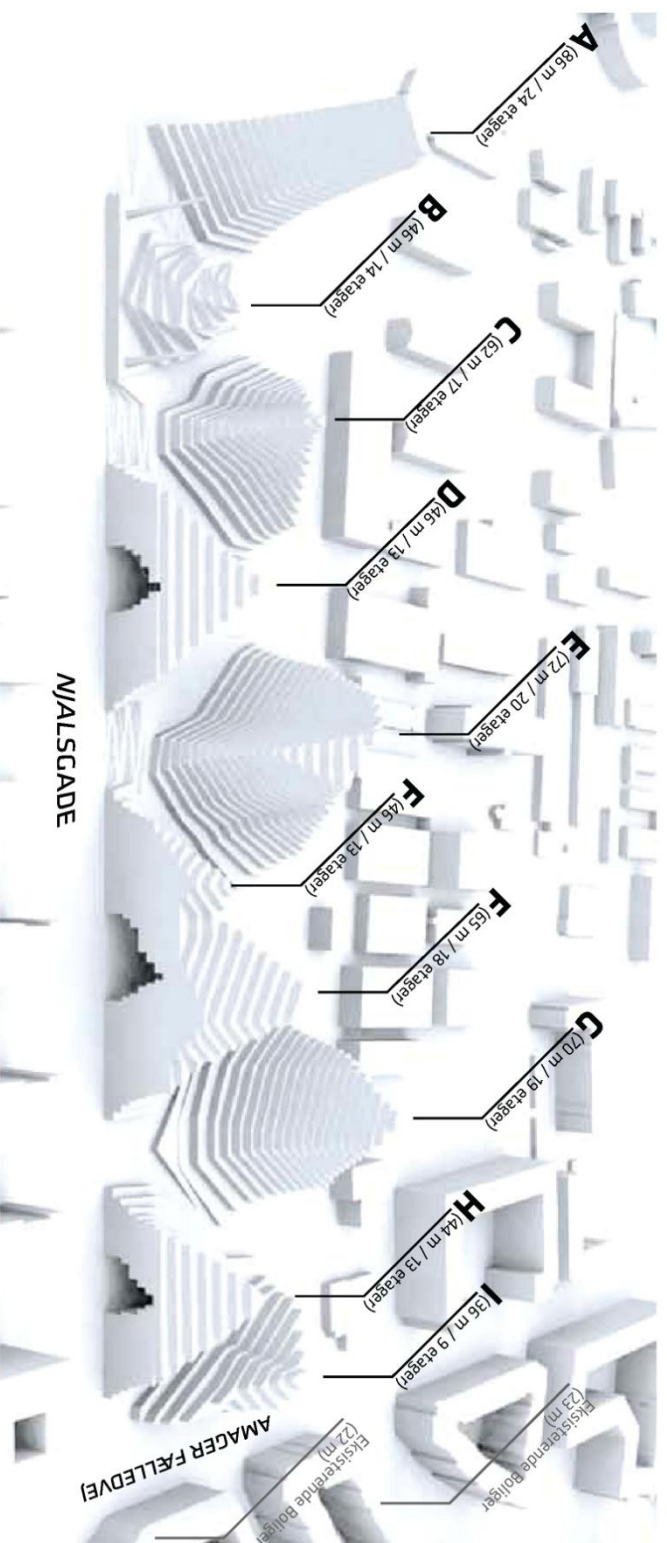
EAN nummer
5798009493149

- Da bygningernes volumen ændres og foyerrummene ikke længere opføres, kræver det dispensation fra en række bestemmelser omkring foyerrum og stueetagernes udformning.
- *Kantzonebredder*
 - Ved at der introduceres boligerne i stueetagen, bl.a. rækkehuse, kan det være nødvendige at dispensere til bredere kantzoner nogle steder for at opnå privathed. Der vil ikke blive dispenseret til indhegning af kantzonerne/byrum, udover legepladser til institutioner.
- *Udformning og beplantning af byrum, promenaden og parkstrøget.*
 - Da parkstrøgets og promenadens profiler gøres smallere, kan det være nødvendigt at dispensere til indretningen, fx hvor områder til beplantning, ophold og aktivitet skal placeres og antallet af trærækker i promenaden.

3D - LOKALPLAN OG NYT FORSLAG



FORSLAG



LOKALPLAN