

Foreslåede ændringer efter den offentlige høring

| Forslag | Paragraf i lokalplanen | Muliggjort i lokalplanforslag | Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen |
|---|---------------------------|---|---|
| Anvendelse | | | |
| Forvaltningen foreslår, at der indføres en henvisning til tegning nr. 2A i lokalplanens § 3, stk. 1. | § 3 stk. 1 | Stueetagen (1. etage) skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv eller liberale erhverv. | Stueetagen (1. etage) skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv eller liberale erhverv, som vist på tegning 2A. |
| Bebyggelsens ydre fremtræden | | | |
| På baggrund af de indsendte høringssvar foreslår forvaltningen: at bestemmelsen omformuleres, så det bliver tydeligere, hvad der gælder for delområde 1 og for delområde 2. at der tilføjes en bestemmelse om altaner mod gårdhaven at der tilføjes en bestemmelse om facader, hvor der kun kan være franske altaner | §7 stk. 4 og Tegning 6B | Stk. 4. Altaner, karnapper, altangange a) Boliger fra 1. sal og op skal have altaner eller tagterrasser med et opholdsareal på minimum 90 cm gange 90 cm. b) Altaner og karnapper skal have en frihøjde på minimum 2,8 m over færdselsarealer og minimum 4,5 m, hvis de er tættere end 1,5 m fra kørebanen på en vej. c) Altan a og karnapper må højst have et fremspring 110 cm målt fra facaden, som vist på tegning 6b. d) Altanværn skal være gennemsigtige med spinkle balustre i minimum halvdelen af længden. Materialer må ikke være reflekterende. For område I gælder: e) Der kan etableres altaner på den eksisterende bygning. f) Der må ikke etableres altangange. g) Tagterrasser skal udgøre mindst 20 % af etagen ved boliger på 6. etage. For område II gælder: h) Altaner, altan b, ved boliger på 6. etager skal være inde liggende, som vist på tegning 6b. | Stk. 4. Altaner og altangange For område I gælder: a) Der kan etableres altaner og franske altaner, som vist på tegning 6b. I stueetagen kan altaner have nedgang til eksisterende forhaver og gårdhave (byrum), som vist på tegning 7a. b) Altan c må højst have et fremspring på 130 cm målt fra facaden, som vist på tegning 6b. Altan a må højst have et fremspring på 110 cm målt fra facaden, som vist på tegning 6b. c) Der må ikke etableres altangange. d) Altanværn skal være gennemsigtige med spinkle balustre i minimum halvdelen af længden. Materialer må ikke være reflekterende. For område II gælder: a) Der skal etableres altaner og franske altaner, som vist på tegning 6b. På facaden ud mod Amagerbrogade kan der etableres franske altaner. b) Boliger fra 1. sal og op skal have altaner med et opholdsareal på minimum 90 cm gange 90 cm. c) Altan a må højst have et fremspring på 110 cm målt fra facaden, som vist på tegning 6b. d) Altan b ved boliger på 6. etage skal være indeliggende. e) Altaner skal have en frihøjde på minimum 2,8 m over færdselsarealer og minimum 4,5 m, hvis de er tættere end 1,5 m fra kørebanen på en vej. f) Altanværn skal være gennemsigtige med spinkle balustre i minimum halvdelen af længden. Materialer må ikke være reflekterende. Se opdateret Tegning 6B (bilag 7) |
| Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen om tagterrasser flyttes til §7 stk. 3 For område I gælder: | §7 stk. 3 Første afsnit | §7 stk. 4 g) Tagterrasser skal udgøre mindst 20% af etagen ved boliger på 6. etage. | §7 stk. 3 g) Tagterrasser skal udgøre mindst 20% af etagen ved boliger på 6. etage. |
| Ubebyggede arealer | | | |
| Forvaltningen foreslår, at der indføres en henvisning til tegning nr. 5A og 7A i lokalplanens § 8, stk. 1. | § 8, stk. 1 Andet afsnit | | Der kan i overensstemmelse med paragraf 6, stk. 5, placeres mindre bygninger i området, som vist på tegning 5A og 7A. |
| Forvaltningen foreslår, at der indføres en henvisning til bestemmelsen om hegning § 8, stk. 4 andet afsnit. | § 8, stk. 4, Andet afsnit | Byrum skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere. | Byrum skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere. Dog må der hegnes, som beskrevet under bestemmelsen om Byrum. |
| Forvaltningen foreslår, at område, hvor der kan placeres mindre bygninger, markeres på tegningen, så | Tegning 7A | | Se opdateret Tegning 7A (bilag 7) |

| | | | |
|---|--|--|--|
| det tydeligere kan aflæses, hvor der er opholdsarealer. | | | |
| Kommuneplan 2019 | | | |
| Boligstørrelser: Forvaltningen foreslår, at bestemmelse om boligstørrelser ændres i overensstemmelse med Kommuneplan 2019 | §3 stk. 3 d | Krav til boligstørrelser omfatter ikke bebyggelse med særlige boformer, som for eksempel bofællesskaber. Boligerne i sådanne boligformer skal have en størrelse på mindst 75 m ² i gennemsnit. Ingen bolig må være mindre end 50 m ² . Fællesarealerne skal udgøre mindst 12,5 % af arealet og skal etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne. | Krav til boligstørrelser omfatter ikke bebyggelse med bofællesskaber. Disse boliger skal have en størrelse på mindst 65 m ² i gennemsnit. Ingen boliger må være mindre end 50 m ² . Fællesarealer er lokaler og faciliteter, der er til rådighed for beboernes fælles aktiviteter. Fællesarealerne skal udgøre mindst 12,5 % af arealet og skal etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne. |
| Cykelparkering: Forvaltningen foreslår, at bestemmelse om parkeringsnormer ændres i overensstemmelse med Kommuneplan 2019 | §5 stk. 1 | Cykelparkering Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m ² etageareal: Boliger: 3 pladser | Cykelparkering Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m ² etageareal: Boliger: 4 pladser (mindst 50 % skal være overdækket) |
| Andet | | | |
| Forvaltningen foreslår, at betegnelsen "randbebyggelse" erstattes med "huludfyldning" | Redegørelse, Lokalplanens indhold s. 6 | Lokalplanforslaget muliggør en fornyelse af en ejendom på hjørnet af Amagerbrogade og Prinsesse Christines Vej ved at færdiggøre karreen med randbebyggelse..." | Lokalplanforslaget muliggør en fornyelse af en ejendom på hjørnet af Amagerbrogade og Prinsesse Christines Vej ved at færdiggøre karreen ved huludfyldning..." |
| Forvaltningen foreslår, at redegørelsen rettes, så det samlede etageareal stemmer overens med bestemmelsen i lokalplanen | Redegørelse, Lokalplanens indhold s. 7 | Bebyggelsen rummer et samlet etageareal på ca. 11.600m ² , herunder ca. 4.400m ² ny bebyggelse. | Bebyggelsen på delområde I og II rummer et samlet etageareal på i alt maks. 11.200m ² , herunder ca. 4.400m ² ny bebyggelse. |
| Forvaltningen foreslår, at visualisering, der viser et eksempel på nybyggeri opdateres i forhold til ændret bestemmelse om altaner. | Redegørelse, Lokalplanens indhold s. 8 | | Opdateres ved bekendtgørelse af lokalplanen. |
| På baggrund af de indsendte høringssvar foreslår forvaltningen, at afsnittet Skyggediagrammer tilføjes et afsnit om hvordan nabobebyggelserne overfor den nye bygning på Amagerbrogade påvirkes af skygger. | Redegørelse, Skyggediagrammer s. 10-11 | Skyggediagrammer Skyggediagrammerne viser, at nabobebyggelsen mod nord i begrænset omfang påvirkes af skygger fra den nye bebyggelse i vinterhalvåret. Nabobebyggelsen syd for Prinsesse Christines Vej påvirkes i begrænset omfang af skygger fra den nye bebyggelse ved sommertidspunktet. | Skyggediagrammer Skyggediagrammerne viser, at nabobebyggelsen mod nord i begrænset omfang påvirkes af skygger fra den nye bebyggelse i vinterhalvåret. Nabobebyggelsen syd for Prinsesse Christines Vej påvirkes i begrænset omfang af skygger fra den nye bebyggelse ved sommertidspunktet. Nabobebyggelserne på Amagerbrogade mod øst påvirkes af skygger fra den nye bebyggelse i eftermiddags og aften timerne. |
| Forvaltningen foreslår, at Byplan nr. 13 'Eberts Villaby' ophæves for lokalplanområdet. | §14 stk. 1 Andet afsnit | | Byplan nr. 13 'Eberts Villaby', bekendtgjort den 18. juli 1947 med vedtægtsændringer bekendtgjort den 22. juli 1954 ophæves i sin helhed for så vidt angår området omfattet af denne lokalplan. |
| Der er foretaget enkelte sproglige rettelser | | | |