

## **FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING**

### **FORSLAG TIL LOKALPLAN ENGLANDSVEJ NORD OG KOMMUNEPLANTILLÆG**

Efter høringen foreslås en række ændringer til lokalplanforslaget. Udover de beskrevne ændringer, vil der blive foretaget mindre redaktionelle rettelser.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

<b>§ 3 Anvendelsen .....</b>	<b>2</b>
§ 3, stk. 7 .....	2
<b>§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....</b>	<b>2</b>
§ 7, stk. 1 Facader, Byggefelt A og B.....	2
§ 7, stk. 1 Facader, Byggefelt A og B, g) .....	2
§ 7, stk. 1 Facader, Byggefelt A og B, h).....	2
§ 7, stk. 2 Vinduer, døre og indgangspartier .....	3
<b>§ 8 Ubebyggede arealer.....</b>	<b>3</b>
§ 8, stk. 6 Indretning af byrum og gårdrum .....	3
<b>Tegninger .....</b>	<b>4</b>
Tegning 7a.....	4
<b>Redegørelse.....</b>	<b>4</b>
Spildevandsplan (Kloakering) .....	4
Visualiseringer af Engelsvej 25.....	4



## § 3 Anvendelsen

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p><b>§ 3, stk. 7</b></p> <p>Bestemmelsen gælder kun for byggefelt D. Dette præciseres i rettelsen.</p>	<p><b>Publikumsorienteret</b> <b>serviceerhverv i stueetagen (1. etage)</b> <b>Før stueetager (1. etager)</b> <i>For byggefelt D vist på tegning 2 gælder, at 100 % skal anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv, såsom restauranter og caféer.</i></p> <p><i>Stueetagerne (1. etagerne) Byggefelt D må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og til udadvendte funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler.</i></p>

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p><b>§ 7, stk. 1 Facader, Byggefelt A og B</b></p> <p>Der tilføjes nye bestemmelser for at øge facadeudsmykningen på Englandsvej 25 jf. de nye visualiseringer.</p>	<p><i>På byggefelt B mod Englandsvej og gårdsiden skal der være to fremrykkede felter i facadens fulde højde (lisener) på min. 3 cm i dybden og min. 60 cm i bredden på hver sin side af det midterste vindue.</i></p> <p><i>På byggefelt A skal der etableres tre gesimsbånd på gårdsidefacade. Gesimsbånd skal placeres ved underkant af vinduer og være med murstens korte lodrette side (kørende).</i></p>
<p><b>§ 7, stk. 1 Facader, Byggefelt A og B, g)</b></p> <p>Bestemmelse foreslås tilføjet yderligere for at øge facadeudsmykningen.</p>	<p><i>På facade som vist på tegning 6 skal der være en reliefoverflade på min. 3 m i bredden og min. 9 m i højden på midterstykket af facaden. På hver lodret side af relieffet skal der være en fremrykning på min. 3 cm i dybden med murstens korte vandrette side (kørende).</i></p>
<p><b>§ 7, stk. 1 Facader, Byggefelt A og B, h)</b></p> <p>Ny bestemmelse foreslås for at øge den arkitektoniske kvalitet.</p>	<p><i>Der skal være taggesims på facaderne i byggefelt A og B. Taggesims skal være aftrappet og have et fremspring på mellem 5 cm og 20 cm.</i></p>

<p><b>§ 7, stk. 2 Vinduer, døre og indgangspartier</b></p> <p>Ny bestemmelse foreslås for at øge den arkitektoniske kvalitet.</p>	<p><i>I byggefelt A og B skal franske altandøre have glas i partiets fulde højde. Vindueshuller skal have samme højde som franske altandøre. Vinduer skal udføres med et blændet brystningsparti med højde på maks. 1 m og min. 0,8 m over færdigt gulv. Fyldning i brystningsparti skal have farve som vinduesrammer.</i></p>
---	--

## § 8 Ubebyggede arealer

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p><b>§ 8, stk. 6 Indretning af byrum og gårdrum</b></p> <p>Der tilføjes bestemmelser om yderligere beplantning af arealet og facaden mod Søren Norbys Allé for at opnå en større havekarakter samt særbestemmelser for hegnet i skel mellem Englandsvej 25 og Søren Norbys Allé 18.</p> <p>Lokalplantegning 7a vil blive rettet i overensstemmelse hermed.</p>	<p><i>Gårdrum 3 Der skal være bede med beplantning langs facade a. Beplantningen skal være klatreplanter. Bede skal have en dybde på mindst 0,2 m målt fra facaden og være mindst 2 m i længden og placeret i midten af facade a.</i></p> <p><i>Der skal være bede med beplantning af buske på min. 45 % af arealet i gårdrum 3. Mindst 40 % af buskene skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 1,5 m.</i></p> <p><i>Hegn Hegn a og b <del>Der</del> må hegnes med hæk, åbent gitter/hegn eller lignende og hegn c skal være i mursten <i>eller træ og ikke være transparent</i>. Hegn a må højst være mellem 0,8-1,20 m, <del>og</del> hegn b <i>og c skal være mellem 1,60 og</i> <del>højst være</del> 1,80 m målt i forhold til det omgivende terræn. Hegn må placeres, som vist på tegning 7a.</i></p>

## Tegninger


<i>Tegning og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i>
<b>Tegning 7a</b> Tegningen foreslås ændret, så der kan tilføjes yderligere bestemmelser om begrønning af facade og arealet ud mod Søren Norbys Allé samt om hegnet i skel mellem Englandsvej 25 og Søren Norbys Allé 18.	Tegningen tilføjes Gårdrum 3 mod Søren Norbys Allé og hegn c mod Søren Nordbys Allé 18.

## Redegørelse

<i>Afsnit og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i>
<b>Spildevandsplan (Kloakering)</b> Der tilføjes standardtekst vedr. Københavns Kommunes Spildevandsplan.	<i>Rød tekst slettes</i> og <i>grøn tekst tilføjes</i>  <i>I Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg er der retningslinjer for separatkloakering. Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører, at der skal ske en omlægning af kloakken. Det indarbejdes i et tillæg til spildevandsplanen, som skal vedtages i Borgerrepræsentationen, inden byggeriet kan påbegyndes.</i>
<b>Visualiseringer af Englandsvej 25 s. 9 + 10</b> På visualiseringerne er bygningerne på Englandsvej 21 og 27 vist omkring en halv meter højere end de er, mens bygningen på Søren Norbys Allé 18 er vist ca. 40 cm lavere end den er.	<i>Visualiseringerne udskiftes.</i>

## Tegning 7a · Byrum



- |   |         |   |                               |
|---|---------|---|-------------------------------|
|  A   | Byrum   |  | Lokalplanområdets afgrænsning |
|  1-2 | Gårdrum |  | Matrikelskel                  |
|      | Hegn a  |  | Eksisterende bygning          |
|      | Hegn b  |  | Bygefelt                      |

## Tegning 7a · Byrum





## VISUALISERING SIDE 9 - FØR



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen ud mod Engelsvej og Søren Norbys Allé.  
Illustration: Lantz Arkitekter.

## VISUALISERING SIDE 9 - EFTER



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen ud mod Engelsvej og Søren Norbys Allé.  
Illustration: Lantz Arkitekter.



## VISUALISERING SIDE 9 - FØR



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Engelsvej 25 i overensstemmelse med lokalplanen set fra Søren Norbys Allé.  
Illustration: Lantz Arkitekter.

## VISUALISERING SIDE 9 - EFTER



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Engelsvej 25 i overensstemmelse med lokalplanen set fra Søren Norbys Allé.  
Illustration: Lantz Arkitekter.



## VISUALISERING SIDE 10 - FØR



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Engelsvej 25 set fra Søren Norbys Allé mod nord. Illustration: Lantz Arkitekter.

## VISUALISERING SIDE 10 - EFTER



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Engelsvej 25 set fra Søren Norbys Allé mod nord. Illustration: Lantz Arkitekter.

## VISUALISERING SIDE 10 - FØR



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Visualisering af facaderne for Engelsvej 21, 23 & 25 i kontekst til bygningsvolumener i området - set fra Engelsvej mod Ebert Villaby. Illustration: Over Byen Arkitekter & Lantz Arkitekter.

## VISUALISERING SIDE 10 - EFTER



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Visualisering af facaderne for Engelsvej 21, 23 & 25 i kontekst til bygningsvolumener i området - set fra Engelsvej mod Ebert Villaby. Illustration: Over Byen Arkitekter & Lantz Arkitekter.

## VISUALISERING SIDE 10 - FØR



## VISUALISERING SIDE 10 - EFTER



*Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Engelsdvej 21, set fra krydset Engelsdvej i kontekst til Torben Oxes Allé 2 og Engelsdvej 23 og 25. Illustration: Over Byen Arkitekter.*