



26. november 2018

Sagsnr.
2018-0261331

Dokumentnr.
2018-0261331-6

Sagsbehandler
Hanne Holmberg Stolz

Bilag 5 Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 13 henvendelser, jf. bilag 4.

På baggrund af høringen foreslås en række ændringer i lokalplanbestemmelserne:

§ 4, stk. 2 ændres fra – ”Torvekanten fastlægges i en bredde af mindst 12,5 m med ét kørespor, fortov og parkering til vareindlevering vekslende med træbeplantning som vist på tegning nr. 3 og snit vist på tegning nr. 3A.” til ”*Torvekanten fastlægges i en bredde af mindst 13,6 m med ét kørespor, fortov og parkering til vareindlevering vekslende med træbeplantning som vist på tegning nr. 3 og snit vist på tegning nr. 3A.*”

§ 4, stk. 3 ændres fra – ”Overkørsler placeres, som vist på tegning nr. 3. Mod Torveporten og Gammel Køge Landevej må der alene etableres overkørsel til brug for brandredning.” til: ”*Overkørsler placeres, som vist på tegning nr. 3. Mod Summerredvej og Gammel Køge Landevej må der alene etableres overkørsel til brug for brandredning.*”

§ 4, stk. 8 ændres fra - ”... Parkering skal etableres i parkeringsanlæg under de enkelte bebyggelser og i stueetagen ved byggefelt 4.” til: ”*Parkering skal etableres i parkeringsanlæg under de enkelte bebyggelser, Byrum B, dele af rampen, gårdrum til byggefelt 2 og 3 og i stueetagen ved byggefelt 4.*”

§ 8, stk. 8 ændres fra – ”Kantzone b, bred kantzone. Kantzonen skal sammenlagt være mindst 2,5 m dyb.” til ”*Kantzone b, bred kantzone. Kantzonen skal sammenlagt være mindst 2 m dyb.*”

§ 9, stk. 1, ændres fra – ”Kommentar. Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 ’Støj fra veje’.” til ”*Kommentar Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 ’Støj fra veje’ og tillæg fra juli 2007 til nr. 1/1997 ’Støj og vibrationer fra jernbaner’.*”

På tegning nr. 2-5 udvides gårdrummet ved byggefelt 2 med ca. 2 m.

På tegning nr. 2 ændres signaturtekst fra – ”Erhverv med mulighed for kultur, idræt mv.” til ”*Erhverv*”.

På tegning nr. 3 tilføjes den nordligste den af Torvekanten markeres som vejareal, der kan nedlægges.

Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

På tegning nr. 3A, snit B, Summerredvej ændres vejsnittet, så kantzonen i den ene side udgår.

På tegning nr. 5 ændres signaturtekst fra – ” Rampe” til ”*Rampe/trappe*, jf. § 8, stk. 3”. Signaturen for trappe erstattes af signatur for Rampe/trappe på tegningen. Støjskærmen flyttes til kant af Byrum D.

I redegørelsen tilføjes illustrationer af forskellige typer kantzoner.

I kommuneplantillægget justeres afgrænsningen af C3*-rammen.

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Henvendelse nr. 4

Metroselskabet I/S, Metrovej 5, 2300 København S:

Metroselskabet gør opmærksom på, at letbanetracéet skal friholdes for byggeri mv. Metroselskabet foreslår derfor at deltage i et samarbejde om den endelige planløsning gennem Grønttorvsområdet.

Forvaltningens bemærkninger:

Letbanetracéet er allerede fastlagt i lokalplan nr. 462

”Grønttorvsområdet, tillæg 1 fra 2015, og tracéet er videreført i de efterfølgende tillæg, senest i dette tillæg 4. Når tracéet er fastlagt i forslaget, betyder det, at tracéet skal friholdes fra byggeri mv.

Københavns Kommune vil opfordrer grundejer af Torveporten til at kontakte Metroselskabet ifm. den endelige planløsning.

Henvendelse nr. 7

DSB, Telegade 2, 2630 Tåstrup:

DSB er ejer af matr.nr. 2355b Valby, hvor den vestligste del af længebebyggelsen ligger. I lokalplanen er længebebyggelsen udlagt som en funktionel støjskærm for de bagvedliggende byrum og bygninger. I henvendelsen gør DSB opmærksom på, at der på nuværende tidspunkt ikke foreligger en aftale om salg af arealet. Derudover gør DSB opmærksom på, at det skal være muligt at sikre ulovlig adgang til jernbanearealerne og at belysning i planområdet ikke må blænde lokomotivførerne.

Derudover har DSB følgende ændringsforslag til § 3, stk. 8 (ønskede ændringer markeret med fed):

*På tegning nr. 2 er visse stueetager markeret med gul linje. For disse stueetager gælder, at mindst 75 % af facadelængden skal anvendes **til***

publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer, samt til institutioner og udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler. Stueetagerne må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsrådgivningsvirksomhed, forsikringskontorer og klinikker.

Forvaltningens bemærkninger:

Der er ikke handlepligt på en lokalplan, og dermed skal støjgenerne fra banen løses på anden vis, hvis dele af længebebyggelsen ikke bygges samtidig med den øvrige bebyggelse. Dette håndteres i byggesagerne for øvrig bebyggelse og byrum. Det er muligt at hegne mod banen, jf. § 7, stk. 4. Det er ikke muligt at stille specifikke krav om, at belystning ikke må blænde lokomotivførerne i lokalplanen. Dette håndteres ifm. byggesagen.

Stueetagen i længebebyggelsen skal have en aktiv sammenhæng med byrummet. På den baggrund fastholdes § 3, stk. 8, som den står, fordi den er med til at sikre aktiv sammenhæng mellem stueetage og byrum.

Henvendelse nr. 8

Banedanmark, Amerika Plads 15, 2100 København Ø:

Banedanmark gør opmærksom på, at lokalplanforslagets områdeafgrænsning mod jernbanen er misvisende ift. anvendelsesmuligheden.

Derudover gør Banedanmark opmærksom på, at trappe/rampe ved Byrum B kan blive påvirket af en ændring af områdegrensen.

Banedanmark gør opmærksom på, at støjniveauet fra jernbanen er angivet forkert i redegørelsen, og at støjskærmen på tegning nr. 5 er placeret på banearealet. Desuden skal der i kommentaren til § 9, stk. 1 henvises til ”Støj og vibrationer fra jernbaner”.

Banedanmark forudsætter, at byggeriet respekterer el-servitutten, som er pålagt ejendommen, og at bygherre tidligt tager kontakt til Banedanmark ifm. parkeringskælderens, som kommer tæt på banen.

Forvaltningens bemærkninger:

Økonomiforvaltningen har oplyst, at afgrænsningen af C3*-rammen er blevet justeret i henhold til de afsluttede ekspropriationsforretninger, jf. varsling ved behandlingen af planforslaget i Borgerrepræsentationen den 20. september 2018. Planforslagene justeres.

Trappe/rampe mellem Byrum B og Byrum D vil ikke blive påvirket af en ændring af områdegrensen.

Støjniveauet i redegørelsen er angivet for boliger, der er placeret bag længebebyggelsen. Derudover flyttes støjskærmen mod syd, så den ligger i kanten af Byrum D. Henvisningen til ”Støj og vibrationer fra jernbaner” tilføjes i kommentaren til § 9, stk. 1.

Bygherre er forpligtet til at respektere el-servituten, når den er tinglyst, og Københavns Kommune vil opfordre bygherre til at kontakte Banedanmark inden arbejdet med parkeringskælderens igangsættes.

Henvendelse nr. 9

HOFOR A/S, Ørestads Boulevard 35, 2300 København S:

HOFOR ejer en fjernvarmeledning i den nordlige del af lokalplanområdet, som kun kan ændres eller sløjfes med tilladelse fra HOFOR. Alle omkostninger til ændring og sløjfning afholdes af grundejer.

HOFOR ser det som kritisk for Københavns Kommunes skybrudsplan, at der er udlagt en reservation til et letbanetracé, hvor der også er planlagt en skybrudstunnel. Desuden gør HOFOR opmærksom på Gåsebækrenden er en spildevandledning og ikke en skybrudsledning.

Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Grundejerne er indforståede med, at de skal stå for omkostningerne til ændring af fjernvarmeledningen ved opførelse af længebebyggelsen.

Reservationen til letbanen er fastlagt i tillæg 1 i 2015, og skal respekteres, jf. besvarelse af henvendelse nr. 4. HOFOR opfordres til at kontakte Metroselskabet ift. den konkrete planlægning af skybrudstunnellen. Desuden ændres betegnelsen for Gåsebækrenden fra skybrudsledning til spildevandsledning.

Henvendelse nr. 13

Københavns Ejendomme og Indkøb, Borups Allé 177, 2400 København NV:

Københavns Ejendomme og Indkøb har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Andre hørings svar

Henvendelse nr. 5

Valby Lokaludvalg, Valgårdsvej 8, 2500 Valby:

Valby Lokaludvalg er overordnet positiv overfor lokalplanforslaget, som viderefører Grønttorvets struktur med karrébebyggelse og

længebebyggelse langs jernbanen samt parkering i konstruktion. Desuden ser lokaludvalget positivt på, at den maksimale bygningshøjde er 26 m.

Lokaludvalget lægger vægt på, at der skal etableres gode og direkte adgang til Ny Ellebjerg Station, og at der er direkte adgang for fodgængere og cyklister fra Gammel Køge Landevej til bebyggelsen. Valby Lokaludvalg understreger vigtigheden af stien langs banen, der er fastlagt i lokalplanen og opfordrer til at sikre en tunnel under Ny Ellebjerg Station.

Lokaludvalget ønsker desuden, at der sikres en fremtidssikret affaldsløsning.

Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Stiforbindelse langs banen er fastlagt i lokalplanforslaget, men det ligger uden for mulighederne i lokalplanen at sikre forbindelse under Gammel Køge Landevej-broen til Ny Ellebjerg Station. Dette vil kræve en nærmere aftale med banemyndighederne i forbindelse med opgradering af stationen med perroner til Øresundsforbindelsen.

I udarbejdelsen af tillæg 4, har placering, omfang og afhentning af affald indgået som baggrundsmateriale for udformning af bebyggelsesplanen.

Henvendelse nr. 3

Samvirkende Boligselskaber, C/O KAB, Vester Voldgade 17, 1552 København V

Samvirkende Boligselskaber har indsendt et høringssvar på vegne af Elleparken, som er en almen boligafdeling. Elleparken ligger syd for lokalplanområdet og rummer et butikscenter, som ligger på hjørnet af Gammel Køge Landevej og Folehaven. Samvirkende Boligselskaber ønsker, at udstrækningen af bymidten udvides til at omfatte området med butikscentret, så det har mulighed for at udvikle butikscentret.

Forvaltningens bemærkninger:

Økonomiforvaltningen har oplyst, at ønsket til ændring af detailhandelsafgrænsning ligger udenfor området, der planlægges for i nærværende tillæg. Det bemærkes, at der normalt ikke afgrænses bymidter langs større indfaldsveje. Detailhandelsafgrænsningerne for området ændres således ikke.

Henvendelse nr. 1 og 2

Anette Thaulow, Burgundyvej 9, st. th, 2500 Valby

Henvendelserne omhandler boldbanen mellem Gammel Køge Landevej og Værkstedsvej. I henvendelserne gøres der opmærksom på, at det er uhensigtsmæssigt, at bygge på den sydlige del af boldbanearealet. Der ligger en midlertidig institution på den nordlige del, hvor der er planer om at bygge en skole på sigt. Det ønskes at bevare den resterende del af boldbanen både til brug for de kommende skolebørn og beboerne.

Forvaltningens bemærkninger:

Boldbanearealet ligger udenfor områdeafgrænsning af tillæg nr. 4. Boldbaneområdet er tidligere fastlagt til boliger og serviceerhverv i tillæg nr. 2 fra 2016.

Henvendelse nr. 6

Lene Eiberg Becker, Clara Pontoppidansvej 6, 2500 Valby

I henvendelsen foreslås det, at alle boliger pålægges betaling for en bilparkeringsplads i parkeringskælder, uanset om man ejer en bil eller ej. Det vil hindre uhensigtsmæssige parkeringssituationer i og udenfor et byudviklingsområde. I henvendelsen henvises til beboerne foretrækker at parkere på terræn, hvilket kan skabe uhensigtsmæssige situationer på terræn, fordi parkeringspladserne primært er i kælder. Der fremhæves et eksempel fra Valby Maskinfabrik.

Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Lokalplanen fastlægger en parkeringsnorm på baggrund af kommuneplanen, som sikrer et antal parkeringspladser i et givent område. Lokalplanen regulerer alene, hvor mange parkeringspladser, der skal være til en given anvendelse samt hvor de skal placeres. Lokalplanen regulerer ikke, hvordan parkeringspladserne administreres. Det er op til den enkelte grundejer, hvordan parkeringspladserne administreres.

Henvendelse nr. 10

Ny Valby Udvikling A/S, Grønttorvet 6, 2500 Valby

Henvendelsen gør opmærksom på, at Tegning nr. 3A, snit B Summerredvej ikke er korrekt, da der ikke etableres kantzone på den nordlige og vestlige side af byggefelt 4.

Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Vejsnittet rettes, da der tidligere er givet byggetilladelse til et projekt uden kantzone mod nord og vest af byggefelt 4. Dette følger lokalplan nr. 462, som var gældende for området, på det tidspunkt byggetilladelsen blev udstedt.

Henvendelse nr. 11

Werk Laplandsgade 4A, 2. sal, 2300 København S

Henvendelsen er indsendt på vegne af grundejer af matr. 310 og 2051 Valby. Grundejer har følgende ønsker til ændringer:

1. Det er ikke muligt at realisere kravet om 75 % publikumsorienteret serviceerhverv ved rampen i byggefelt 3, jf. tegning nr. 2. Facaden ved rampen ønskes fritaget for dette krav.
2. Der ønskes mulighed for, at kultur og idræt også kan placeres i byggefelt 2, jf. tegning nr. 2.
3. Der ønskes mulighed for at etablere overkørsel mellem byggefelt 1 og 2 til brandredning mv., jf. § 4, stk. 3.
4. Det skal sikres, at der kan etableres parkering under Byrum B, rampen og friarealer, jf. § 4, stk. 8.
5. Placering af adgang til parkeringskælder i byggefelt 3, jf. tegning nr. 3, ønskes mere fleksibel, fordi længden af bygningen endnu ikke er afklaret.
6. Det ønskes, at kravet om gennemgående og større transparente vinduespartier, jf. § 6, stk. 1, i længebebyggelsen udgår, da der ikke er sammenhæng med de bagvedliggende funktioner, og det begrænser bygningens brug pga. støj.
7. På tegning nr. 2-5 er byggefelt 2 indtegnet for smalt i forhold til det projekt, der har ligget til grund for lokalplanforslaget. De skrå højdegrænseplaner kan fortsat overholdes.
8. Det ønskes, at hele byggefelt 2 kan anvendes boliger, jf. tegning nr. 2.

Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

1. Interaktion mellem bygning og byrum er helt centralt for, at skabe byliv i byrummene. Lokalplanforslaget giver mulighed for, at 25 % af facaden ikke er publikumsorienteret serviceerhverv, og fastlægger ikke, hvor det præcist er placeret. Herudover kan publikumsorienteret serviceerhverv have åbninger ved repos på rampen.
2. Signaturteksten ændres på tegning nr. 2, så det er muligt også at placere kultur og idræt i stueetagen på byggefelt 2.
3. Det forslås at tilføje mulighed for at etablere en overkørsel til mellem byggefelt 1 og 2 fra Summerredvej, så brandredning mv. kan sikres i § 4, stk. 3.
4. Det har i forarbejdet til lokalplanforslaget indgået en parkeringsløsning, der er placeret under bebyggelser, gårdrum, dele af rampen og Byrum B. Dette forslås ændret i § 4, stk. 8.
5. Markering af adgang til parkering i byggefelt 3 er en omtrentlig placering, der er fleksibel nok til at rumme, at længen opføres i etaper. Det skal dog sikres i byggesagen, at den sidste del parkeringskælderen kan bygges i sammenhæng med den første del.

6. Længebygningen er meget synligt fra begge retninger af Gammel Køge Landevej, uanset om man nærmer sig i bil, på cykle og som gående. Det er en lang facade som ligger langs et åbent areal mod banen mod nord og et stort byrum mod syd. På den baggrund er det centralt, at facaden brydes op og at der skabes variation i facaden bl.a. ved at synliggøre funktioner inde i bygningen med store vinduespartier. Støjkrav vil kunne overholdes med almindelige lyd-termoruder også selvom vinduespartierne er store. Krav om gennemgående og større transparente vinduespartier, jf. § 6, stk. 1, fastholdes i lokalplanforslaget.
7. Det har været en del af forarbejdet til lokalplanforslaget, at gårdrummet i byggefelt 2 skulle udvides så meget som muligt. Byggefelt 2 overholder fortsat de skrå højdegrænseplaner. Dette forslås ændret på tegning nr. 2-5.
8. Trafikmængden på denne del af Gammel Køge Landevej er større end nord for banen, hvilket påvirker niveauet af trafikstøj. Under hensyn til de miljømæssige påvirkninger fra den trafikerede Gammel Køge Landevej kan der kun placeres erhverv og ungdomsboliger mod Gammel Køge Landevej, og derfor imødekommes ønsket om at placere familieboliger mod Gammel Køge Landevej ikke. Der er lavere krav til støjniveau ved erhverv og ungdomsboliger placeres fra I. sal og opefter. På den baggrund kan der ikke gives mulighed for at placere boliger i den østlige del af byggefelt 2.

Henvendelse nr. 12

Lars Læssøe-Larsen, Valbygårdsvej 46, 2. tv, 2500 Valby

Henvendelsen hæfter sig ved, der bygges mange ungdomsboliger i Valby, og at andelen af unge mellem 20-29 er steget markant gennem de sidste mange år. Samtidig tilstræber Københavns Kommune, at byen skal være mangfoldig. Henvendelsen understreger, at kun en lille del af de boliger, der bygges i Valby er rækkehuse, og resten er lejligheder. Næsten ingen af de nye boliger er almene.

Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Kommuneplan 2015 er der mål om, at der skal bygges flere ungdomsboliger. Dette skyldes, at der i mange år ikke er bygget ungdomsboliger svarende til efterspørgslen, og dermed er der kommet et efterslæb. Mangfoldigheden i boligtyper skal ses i sammenhæng med den eksisterende boligmasse. I lokalplanområdet opføres byggefelt 4 som almene boliger, hvoraf flere er rækkehuse. Der er givet byggetilladelse efter gældende lokalplan.

Øvrige foreslåede ændringer pga. af ny viden

Siden lokalplanforslaget blev sendt i høring er der kommet nye oplysninger på følgende punkter:

1. Det er ikke markeret på tegning nr. 3, at den nordligste del af Torvekanten kan nedlægges som vej. Det er en forudsætning for, at byggefelt 2 kan lade sig gøre.
2. Vejbredden på Torvekanten er blevet behandlet hos politiet. Det skal være 13,6 m bred, fordi der skal være plads til en modstrøms cykelsti.
3. Gavle er ikke differentieret ift. om de er permanente eller midlertidige og om de ligger i skel, jf. seneste lokalplanskabelon
4. Kantzonen ved byggefelt 1 mod Summerredvej, har vist sig kun at kunne blive 2 m, da byggefelt 1 skal bygges til kant mod Summerredvej.
5. Der mangler forklarende illustrationer af kantzoner i redegørelsen

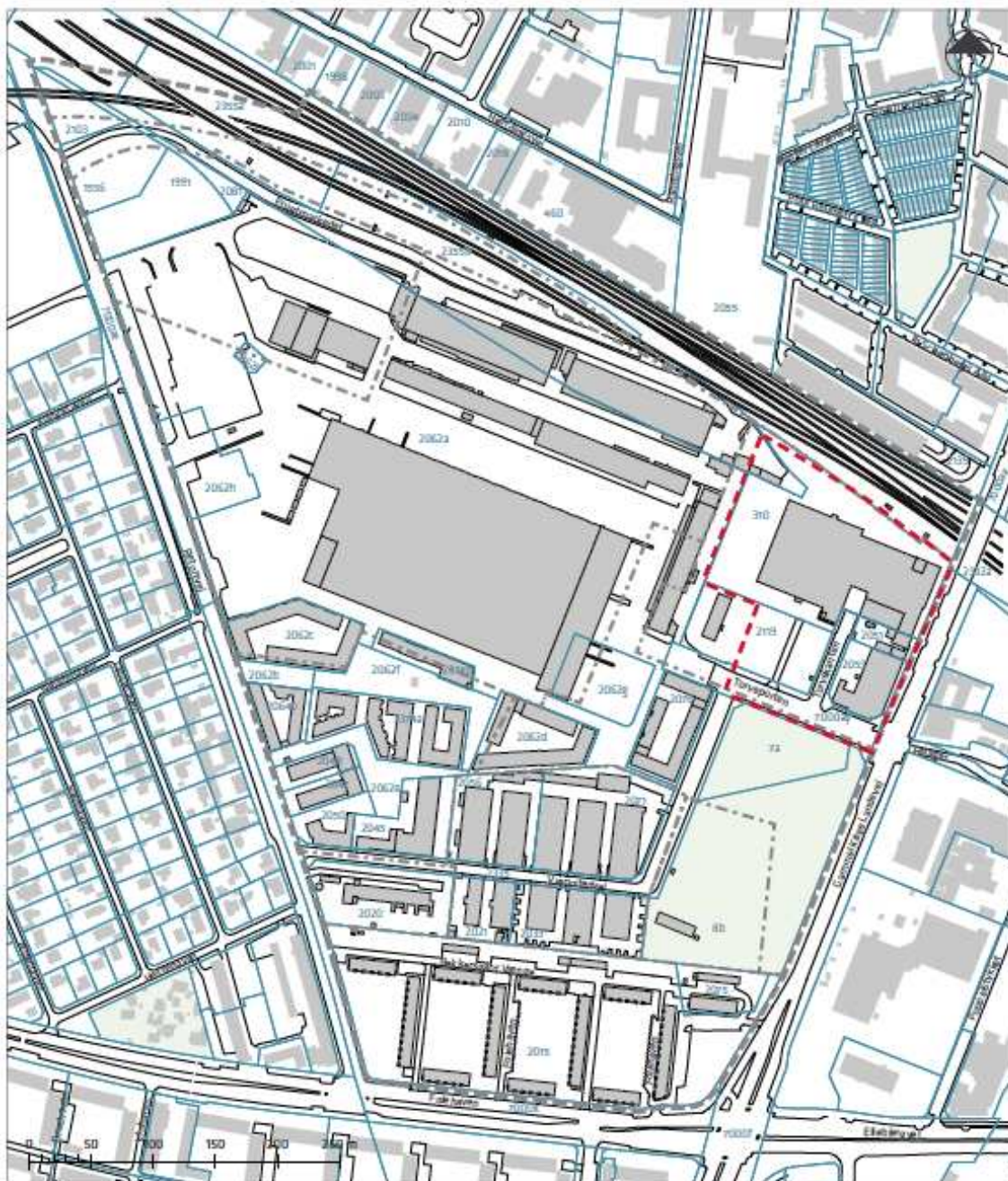
Skema over ændringer

| Bestemmelse | Nuværende ordlyd | Forslag til justering |
|---|---|--|
| § 4 Veje og parkering | | |
| § 4, stk. 2 | Torvekanten fastlægges i en bredde af mindst 12,5 m med ét kørespor, fortov og parkering til vareindlevering vekslende med træbeplantning som vist på tegning nr. 3 og snit vist på tegning nr. 3A. | Torvekanten fastlægges i en bredde af mindst 13,6 m med ét kørespor, fortov og parkering til vareindlevering vekslende med træbeplantning som vist på tegning nr. 3 og snit vist på tegning nr. 3A. |
| § 4, stk. 3 | Overkørsler placeres, som vist på tegning nr. 3. Mod Torveporten og Gammel Køge Landevej må der alene etableres overkørsel til brug for brandredning. | Overkørsler placeres, som vist på tegning nr. 3. Mod Torveporten Summerredvej og Gammel Køge Landevej må der alene etableres overkørsel til brug for brandredning. |
| § 4, stk. 8 | Parkering skal etableres i parkeringsanlæg under de enkelte bebyggelser og i stueetagen ved byggefelt 4. | Parkering skal etableres i parkeringsanlæg under de enkelte bebyggelser, Byrum B, dele af rampen, gårdrum til BF 2 og BF 3 og i stueetagen ved byggefelt 4. |
| § 6 Bebyggelsens ydre fremtræden | | |
| § 6, stk. 1 | Gavle skal have karakter af facader med vinduesåbninger. | Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have vinduer, |

| | | |
|--|--|--|
| | | altaner og døre. Bestemmelsen gælder ikke for gavle, der ligger i skel. |
| § 8 Byrum | | |
| § 8, stk. 8 | <i>Kantzone b, bred kantzone</i> Kantzonen skal sammenlagt være mindst 2,5 m dyb. | <i>Kantzone b, bred kantzone</i> Kantzonen skal sammenlagt være mindst 2 m dyb. |
| § 9 Støj og anden forurening | | |
| § 9, stk. 1 | Kommentar Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'. | Kommentar Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje' og tillæg fra juli 2007 til nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner'. |
| Tegninger | | |
| Tegning nr. 2-5 | | Byggefelt 2 ændres, så gårdrummet bliver ca. 2 m bredere. |
| Tegning nr. 2 | Signaturtekst: Erhverv med mulighed for kultur, idræt mv. | Signaturtekst: Erhverv |
| Tegning nr. 3 | | Den nordligste den af Torvekanten markeres som vejareal, der kan nedlægges |
| Tegning nr. 3A, snit B, Summerredvej | | Kantzone i den ene side af vejsnit udgår |
| Tegning nr. 5 | Signaturtekst: Rampe Støjskærm | Signaturtekst: Rampe/ trappe, jf. § 8, stk. 3 Signaturen for trappe erstattes af signatur for Rampe/trappe på tegningen. Støjskærm flyttes til kant af Byrum D |
| Andet | | |
| Redegørelse, Lokalplantillæggets og kommuneplantillæggets indhold | | Illustrationer af forskellige typer kantzoner tilføjes |
| Kommuneplantillæg | | |
| Områdefægrænsning | | Afgrænsningen af C3*- rammen justeres jf. nye matrikler fremsendt af BaneDanmark |

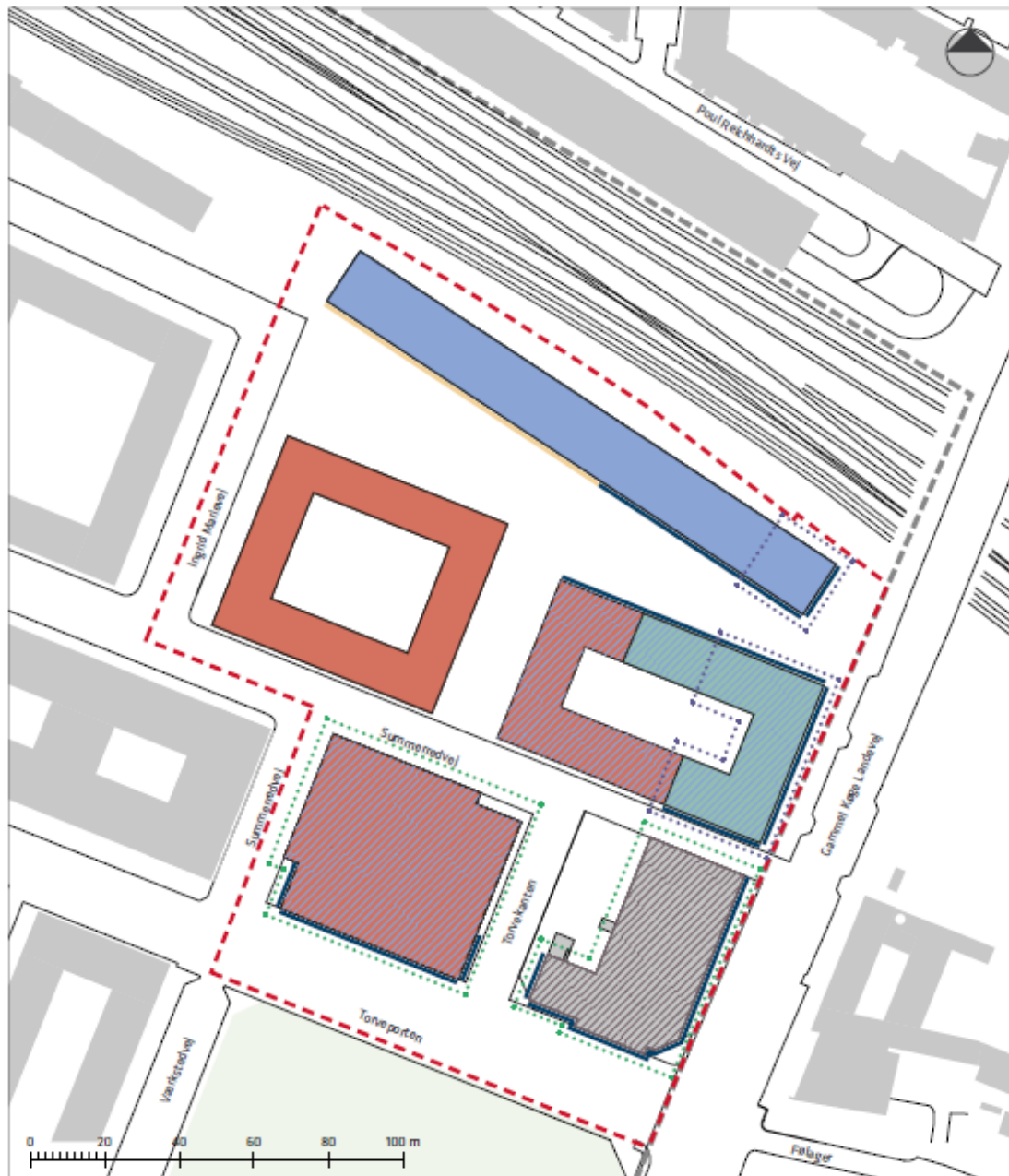
Forslag til ændringer; Tegning nr. 1 – Lokalplanområde

Revideret tegning nr. 1 - Lokalplanområde



Forslag til ændringer; Tegning nr. 2 – Anvendelse

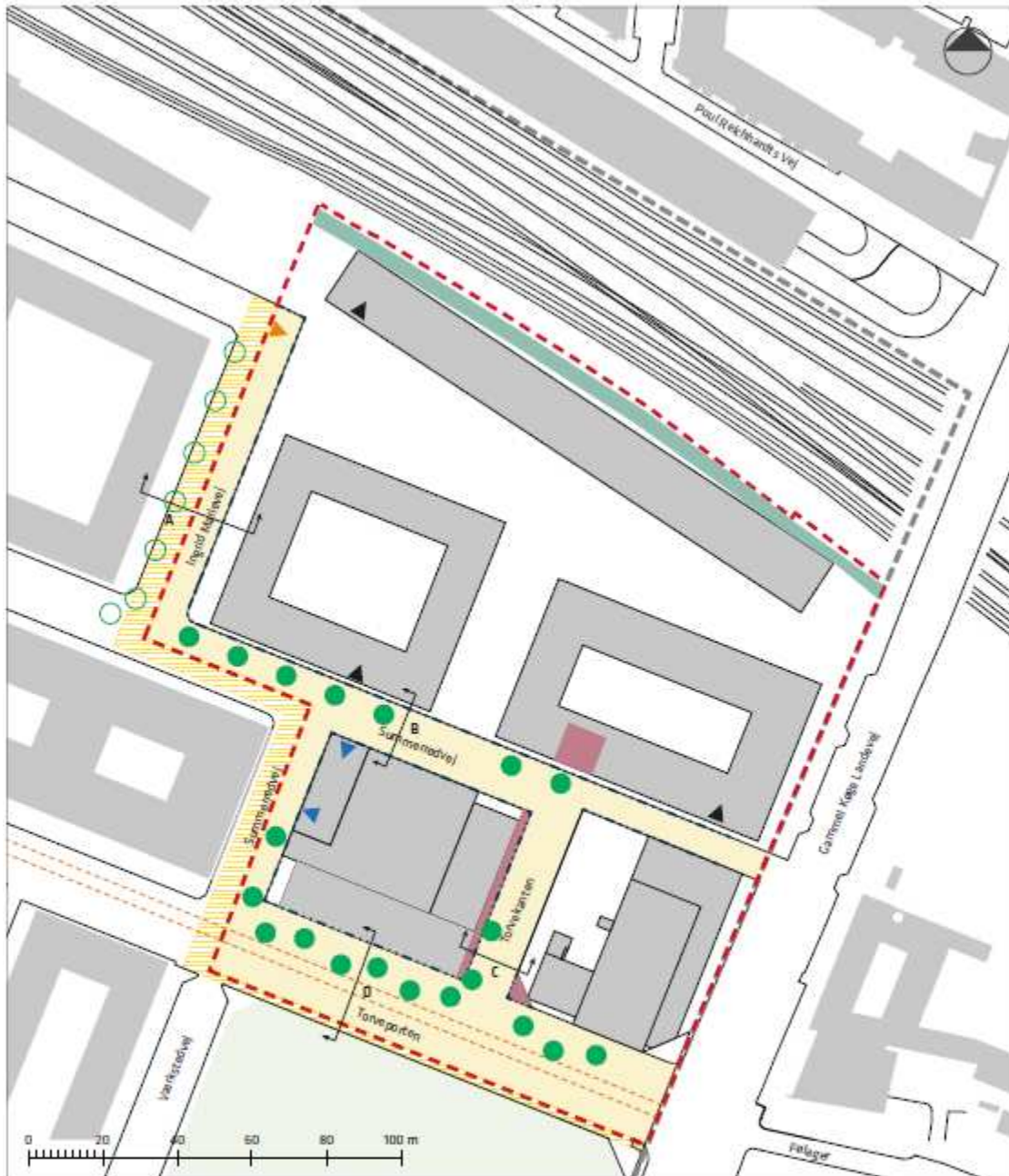
Revideret tegning nr. 2 – Anvendelse



- | | | |
|--|---|---|
| ■ ■ ■ ■ Lokalplantillæggets afgrænsning | ■ ■ ■ ■ Stueetager med krav om publikumsorienterede serviceerhverv og liberale erhverv (75 %) | ■ ■ ■ ■ Boliger med krav/mulighed for serviceerhverv i stueetager |
| ■ ■ ■ ■ Lokalplan nr. 462 Grønttorvsområdet | ■ ■ ■ ■ Eksisterende erhverv | ■ ■ ■ ■ Bolig |
| — — — — Toglinje | ■ ■ ■ ■ Erhverv/ungdomsboliger | Mulighed for placering af butikker: |
| — — — — Kommende toglinje | ■ ■ ■ ■ Erhverv | ■ ■ ■ ■ Udvalgsvarebutikker |
| ■ ■ ■ ■ Stueetager med krav om publikumsorienterede serviceerhverv (75 %). Uden mulighed for liberale erhverv. | | ■ ■ ■ ■ Daglig- og udvalgsvarebutikker |

Forslag til ændringer; Tegning nr. 3 – Vejforhold, friarealer og stier

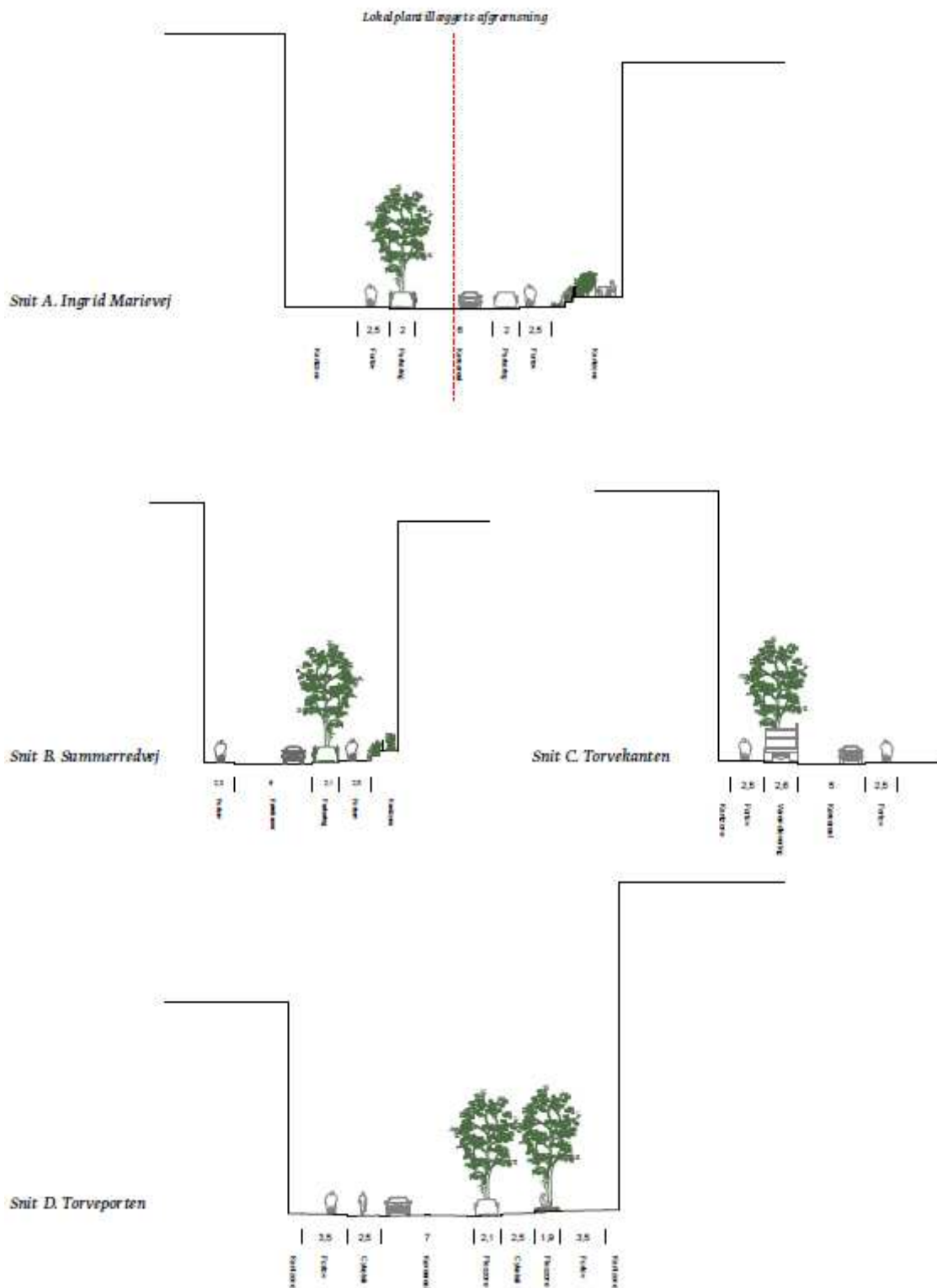
Revideret tegning nr. 3 – Vejforhold, friarealer og stier



- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — — — Lokalplantilæggets afgrænsning — — — Lokalplan nr. 462 Grønttorvsområdet — Toglej — Kommende toglej — — — Ny vejlinje — — — Indgangsveje uden for lokalplantilæggets afgrænsning | <ul style="list-style-type: none"> Indgangsveje Vejareal, der kan nedlægges Sti/servicevej ● Omtrentlig placering af træer ○ Omtrentlig placering af træer uden for lokalplantilæggets afgrænsning | <ul style="list-style-type: none"> ↑ Angivelse af snit ▶ Omtrentlig placering af adgang til p-kælder/overkørsel ▶ Omtrentlig placering af adgang til p-anlæg ▶ Overkørsel — — — Letbanetracé |
|---|---|---|

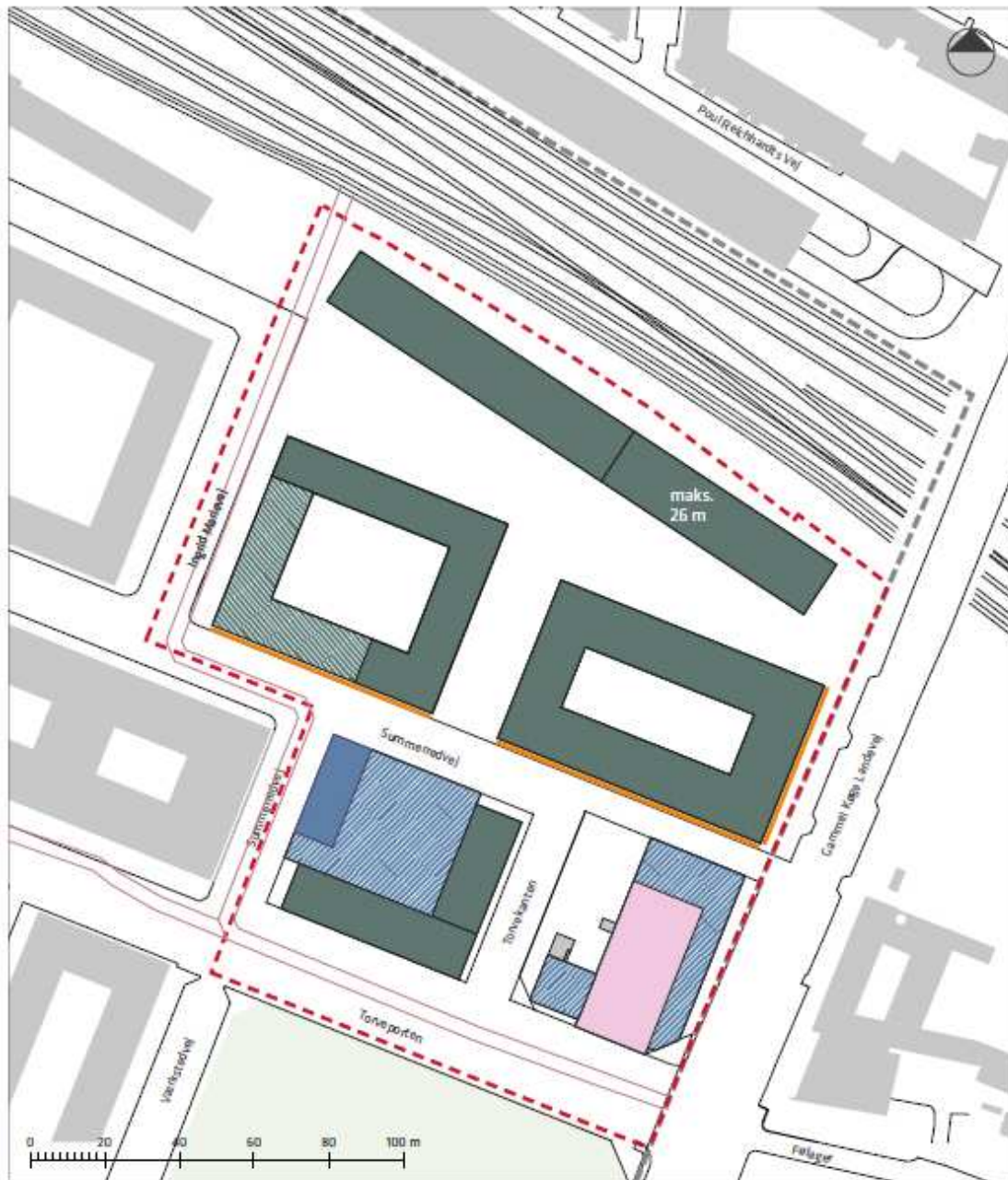
Forslag til ændringer; Tegning nr. 3A – Princip for vejsnit












Revideret tegning nr. 3A – Princip for vejsnit



Forslag til ændringer; Tegning nr. 4 – Bebyggelsesplan

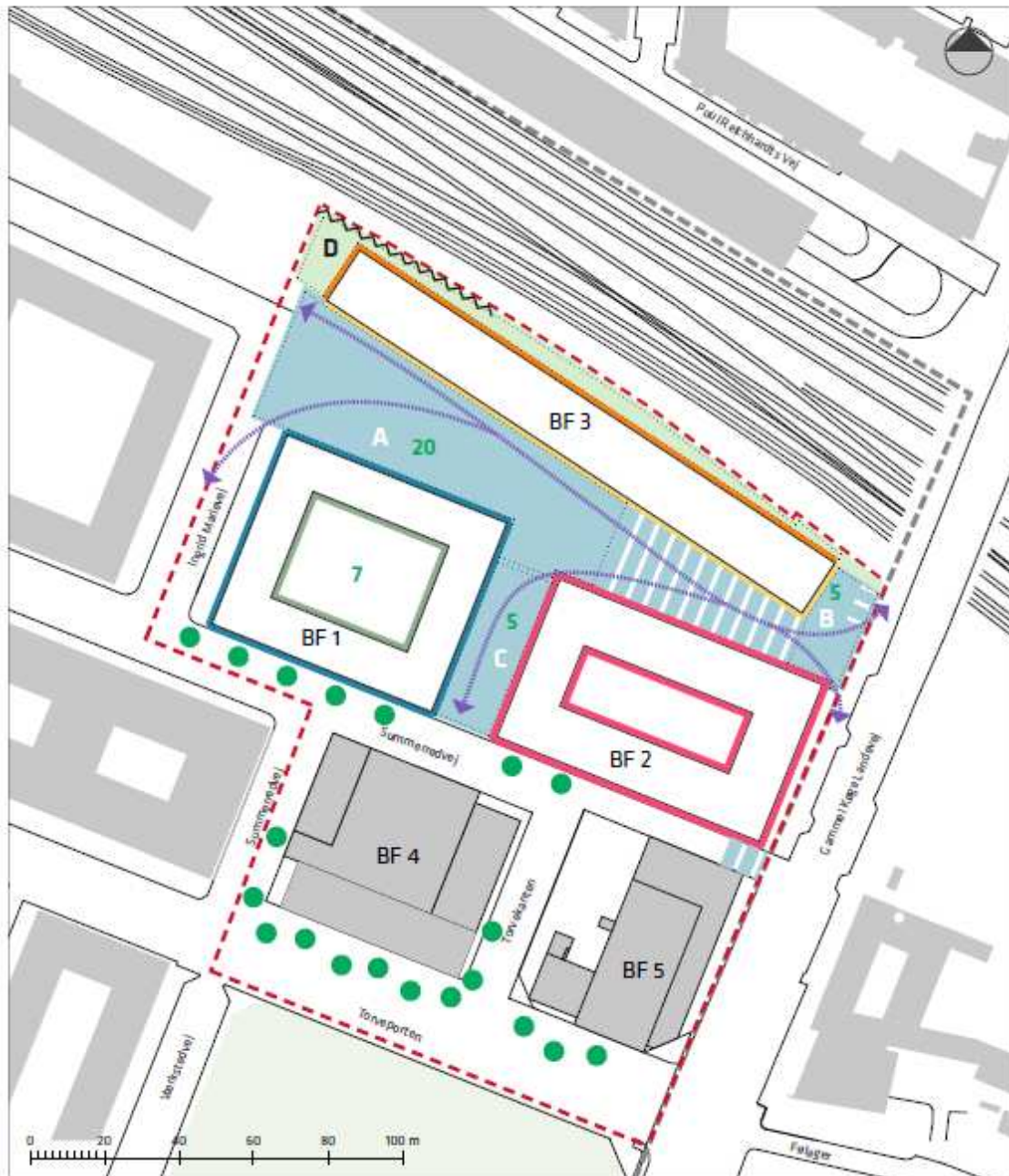
Revideret tegning nr. 4 - Bebyggelsesplan



- | | |
|---|---|
|  Lokalplantilæggets afgrænsning |  2-3 etager/maks. 11 m |
|  Lokalplan nr. 462 Grøntovsområdet |  1 etage/maks. 5 m |
|  Toglinje |  5-6 etager/maks. højde 21 m |
|  Kommende toglinje |  Bygges ud til byggefeltets kant |
|  4-7 etager/maks. 24 m/26 m |  Gåsebækrenden (ledning) |
|  4-5 etager/maks. 19 m | |

Forslag til ændringer; Tegning nr. 5 – Byrum

Revideret tegning nr. 5 - Byrum



- | | | |
|-------------------------------------|--|------------|
| Lokalplantillæggets afgrænsning | Omtrentlig placering af træer | Kantzone a |
| Lokalplan nr. 462 Grønttorvsområdet | 5-20 Antal træer i byrum, jf. § 8, stk. 2 | Kantzone b |
| Toglinje | Bevægelseslinjer, jf. § 8, stk. 2 | Kantzone c |
| Kommende toglinje | BF X Byggefelt | Kantzone d |
| Afgrænsning af byrum | Omtrentlig placering af støjskærm | Kantzone e |
| Den grønne korridor | Rampe/trappe, jf. § 8, stk. 3 | |