Bilag 7

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 609 TINGBJERG OG KOMMUNEPLANTILLÆG

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

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 609 Tingbjerg OG KOMMUNEPLANTILLÆG 1

§5 Bil- og cykelparkering 2

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering 2

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden 4

§ 8 Ubebyggede arealer 5

Tegninger 7

§5 Bil- og cykelparkering

Bestemmelse og begrundelse	*Forslag til ændringer* ~~*Rød tekst slettes*~~ *og grøn tekst tilføjes*
§ 5 stk. 1 om delebiler. Nuværende bestemmelse: *Ud af det samlede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til el-delebiler* - *Ungdomsboliger ~~100 %~~* - *Boliger 20 %* *For pladser, der ikke er til el-delebiler, skal 20 % være til elbiler, og de resterende 80 % skal forberedes eller forsynes med el til opladning af elbiler.* Det foreslås jf. kp24, at kravet om, at bilparkering til ungdomsboliger skal være 100 % til el-delebiler, bortset fra handicapparkering, ændres til 80 %, og at der stilles krav om 20 % ladepladser til institutioner.	Forslag til ændret bestemmelse: *Ud af det samlede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til el-delebiler* - *Ungdomsboliger 80 %* - *Boliger 20 %* *For pladser, der ikke er til el-delebiler, skal 20 % være til elbiler, og de resterende 80 % skal forberedes eller forsynes med el til opladning af elbiler.*

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelse og begrundelse	*Forslag til ændringer* ~~*Rød tekst slettes*~~ *og grøn tekst tilføjes*

§ 6 stk. 2, e) Nuværende bestemmelse: *I underområde VIIad Langhusvej, vist på tegning 5a2. Bygninger R må højst være 25,00 m lange* *Gavle på bygning Q og P skal være mindst 2,50 m fra skel mod Langhusvej og placeres i samme afstand fra Langhusvej. Gavle på P og Q skal være mindst 2,5 m fra skel mod vest og placeres i samme afstand fra skel mod vest. Gavle på R skal enten placeres med samme afstand til Langhusvej som P og Q eller placeres med samme afstand til skel mod vest som P og Q.* Det foreslås at bestemmelsen ændres, så der kun er krav om, at bebyggelsen placeres mindst 2,5 m fra skel mod vest, men at gavlene her ikke behøver at have samme afstand til skel som P og Q. Bygherre forventer at bygninger ikke bliver helt lige lange. Mod Langhusvej fastholdes bestemmelsen, så bebyggelsen får en stram rytme mod Langhusvej, mens den kan være mere fliget mod Gyngemosen.	§ 6 stk. 2, e) Forslag til ændret bestemmelse: *I underområde VIIad Langhusvej, vist på tegning 5a2. Bygninger R må højst være 25,00 m lange* *Gavle på bygning Q og P skal være mindst 2,50 m fra skel mod Langhusvej og placeres i samme afstand fra Langhusvej. Gavle på P og Q skal være mindst 2,5 m fra skel mod vest og placeres i samme afstand fra skel mod vest. Gavle på R skal enten placeres med samme afstand til Langhusvej som P og Q ~~eller placeres med samme afstand til skel mod vest som P og Q.~~*
§ 6. stk. 6, b) Nuværende bestemmelse: *Der må i zoner i underområde VIIaa, Vingegavl vist på tegning 5b1, opføres to drivhuse eller et drivhus sammenbygget med et skur. Bygningerne må være sammenbyggede med støjmur. Drivhuse og skure skal være i én etage, hver på maksimum 25 m2, dog kan det ene skur/drivhus opføres på maksimum 40 m2 i en maksimal længde på 10,00 m og en maksimal bredde på 4,00 m.* Det foreslås, at det præciseres, så det fremgår, at det er i zone for mindre bygninger til boliger mod	§ 6. stk. 6, b) Forslag til ændret bestemmelse: *Der må i zoner mod Gavlhusvej i underområde VIIaa, Vingegavl vist på tegning 5b1, opføres to drivhuse eller et drivhus sammenbygget med et skur. Bygningerne må være sammenbyggede med støjmur. Drivhuse og skure skal være i én etage, hver på maksimum 25 m2, dog kan det ene skur/drivhus opføres på maksimum 40 m2 i en maksimal længde på 10,00 m og en maksimal bredde på 4,00 m.*

Gavlhusvej, at der må etableres drivhuse og skur. § 6. stk. 6, j) om overdækninger til cykler i stræder Langhusvej, underområde VIIab Nuværende bestemmelse: *Der må placeres overdækninger til cykler i de på tegning 5b2 viste zoner. Der må højst være to overdækninger i hver zone. Overdækningerne må højst have et areal på ~~6 m2~~ og må ikke være højere end ~~1,50 m.~~* Det foreslås, at det bliver muligt med lidt større overdækninger, så der kan være 6 cykler under dem. Desuden foreslås det, at højden reduceres til 1,20 m, så der bliver bedre udsyn i strædet. Samtidig er det muligt at etablere dobbelthøj cykleparkering under dem.	§ 6. stk. 6, j) om overdækninger til cykler i stræder Langhusvej, underområde VIIab Forslag til ændret bestemmelse: *Der må placeres overdækninger til cykler i de på tegning 5b2 viste zoner. Der må højst være to overdækninger i hver zone. Overdækningerne må højst have et areal på 7,5 m2 og må ikke være højere end 1,20 m.*

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse og begrundelse	*Forslag til ændringer* *~~Rød tekst slettes~~ og grøn tekst tilføjes*

At § 7.0, stk. 1, i) Nuværende bestemmelse: *For boliger i 3 etager skal facader og gavle mod haverummet have et espalier i træ. Espalier skal placeres langs bygningen i en højde på mindst 1,50 m og højst 2,20 m samt en længde på mindst 1,70 m og maksimum 2,50 m pr. boligenhed.* Det foreslås, at bestemmelsen ændres så der kun er krav om espalier på gavle. Der er kun korte fri facadelængder mod haverum, fordi der til hver bolig opføres et skur, ligesom der er døre og vinduer i facaden. At § 7.4 stk. 21 p) Nuværende bestemmelse: *Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have mindst et vindue pr. etage.* Det foreslås, at bestemmelsen ændres for gavle mod byrum J, så der her kun er krav op et vindue pr. gavl. Dette muliggør, at der her kan placeres skure langs gavlen. At § 7.4 stk. 21, t) Nuværende bestemmelse: *Facader mod haveside skal for hver bolig være med skure til opbevaring, undtaget herfra er bygning P, vist på tegning 5a2.* ~~*Skurene kan suppleres med mindre drivhus i glas.*~~ .	At § 7.0, stk. 1, i) Forslag til ændret bestemmelse: *For boliger i 3 etager skal* ~~*facader og*~~ *gavle* ~~*mod haverummet*~~ *have et espalier i træ. Espalier skal placeres langs bygningen i en højde på mindst 1,50 m og højst 2,20 m samt en længde på mindst 1,70 m og maksimum 2,50 m pr.* ~~*boligenhed*~~ ***gavl. Gavle mod byrum J, tegning 7a2 kan udføres uden espalier, hvis der opføres skure på gavlene.*** At § 7.4 stk. 21 p) Forslag til ændret bestemmelse: *Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have mindst et vindue pr. etage.* ***Undtaget herfra er gavle mod byrum J, som skal have mindst et vindue pr. gavl.*** Forslag til ændret bestemmelse: *Facader mod haveside skal for hver bolig være med skure til opbevaring, undtaget herfra er bygning P, vist på tegning 5a2.* ***Skure til boliger, vist med grøn på tegning 5b2, skal være i træ og fremstå i træets naturlige farve og opdeles som rækkehusets træfacader, jf. § 7, stk. 21 k). Hvis skuret suppleres med drivhus, skal dette opføres i glas.***

§ 8 Ubebyggede arealer

Bestemmelse og begrundelse	*Forslag til ændringer* ~~***Rød tekst slettes***~~ *og* ***grøn tekst tilføjes***

§ 8, stk. 4. Nuværende bestemmelse: *Arealer til institutioner må hegnes med hæk ~~og åbent gitter/hegn~~. Hegn må højst være 1,80 m målt i forhold til det omgivende terræn. Friarealer til institutioner skal kunne anvendes af andre udenfor institutionens åbningstid.* Det foreslås at bestemmelsen ændres, så det kun er institutioners legearealer, der må hegnes, mens institutionernes forarealer kan ligge åbne mod omgivelserne. § 8, stk. stk. 5 om byrum med tegning 7a1 Der er ingen bestemmelse om byrum D i underområde VIIaa. Byrum D er forareal mellem parkeringshus og Vingegavl. § 8 stk. 5 tegning 7a2 om indretning af byrum I Nuværende bestemmelse: *Mindst 40 % af byrummet skal være bede med beplantning.* *Befæstede arealer skal være i grus, tegl eller rektangulære betonsten.* *Mod øst skal byrummet afgrænses af en mur med en højde på 1,30 m udført i samme material som, og i sammenhæng med facader, jf. § 7. Der skal være adgang gennem muren enten fra Langhusvej eller brum I.* Bestemmelsen om en mur er overflødig, idet § 7 stk. 21, m) fastsætter bestemmelse om muren.	§ 8, stk. 4. Forslag til ændret bestemmelse: *Arealer til institutioner må hegnes med hæk. **Legearealer til institutioner må hegnes med hæk og åbent gitter/hegn**. Hegn må højst være 1,80 m målt i forhold til det omgivende terræn. Friarealer til institutioner skal kunne anvendes af andre udenfor institutionens åbningstid.* *Forslag til bestemmelse* *Underområde VIIaa, Byrum D,jf. tegning 7a1* *Mindst 15 % af byrummet skal være beplantning.* § 8 stk. 5 tegning 7a2 om indretning af byrum I Forslag til ændres bestemmelse: *Mindst 40 % af byrummet skal være bede med beplantning.* *Befæstede arealer skal være i grus, tegl eller rektangulære betonsten.* ***~~Mod øst skal byrummet afgrænses af en mur med en højde på 1,30 m udført i samme material som, og i sammenhæng med facader, jf. § 7. Der skal være adgang gennem muren enten fra Langhusvej eller brum I.~~***

Tegninger

Tegning	*Begrundelse*
Signaturen på tegning 2a1b for den del af parkeringshus, der kun må være i en etage ændres så den svarer til signatur for bygning i en etage på tegning 2a4b	Det giver uklarhed, hvis de er forskellige signaturer for samme bestemmelse
Tegning 5b1 ændres så byggefelt for mindre bygninger mellem klub og sal justeres, så afgrænsningen følger sydgavl på sal.	Denne afgrænsning svarer til det aftalte og friholder areal til en brandvej.
Tegning 7a2 om nordligt byrum H ved Langhusvej er i modstrid med tegning 4b1 om bilparkering.	Det foreslås, at tegning 7a2 justeres, så der ikke er overlap mellem byrum og parkering.
Byrum Q ved kollegiet, tegning 7a5 udvides, så det flugter matrikelskel mod øst.	Ændringen er et ønske fra bygherre. Udvidelsen af byrummet betyder større fleksibilitet i forhold til placering af affaldshåndtering.
Tegning 5b2 – mindre bygninger – VIIab (Langhusvej) Der mangler zone for mindre bygninger ved tre bygningsstokke.	Tegning 5b2 revideres, så alle nye boliger får mulighed for at opføre mindre bygninger jf. bestemmelserne i § 6 stk. 6 punkt h) Der er tale om en teknisk ændring.