



09-01-2017

Sagsnr.  
2016-0425366

Dokumentnr.  
2016-0425366-2

Sagsbehandler  
Pil Kvorning Boysen

#### **Bilag 4. Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden – Lokalplan ”Kristineberg II”**

Der er modtaget 81 henvendelser, jf. bilag 3 ”Henvendelser modtaget i høringsperioden”.

##### Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslås en række ændringer i lokalplanbestemmelserne for bedre forståelse af lokalplanen: § 4, stk. 1 og 2, § 5, stk. 1.

Ændringerne er sammenfattet i skemaet sidst i notatet og medfører ikke, at der skal ske en supplerende høring.

Derudover er der foretaget enkelte faktuelle og redaktionelle rettelser.

#### **Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser**

##### *Københavns Museum – henvendelse nr. 44*

Københavns Museum bemærker med tilfredshed, at karreens bebyggelse mod Lyngbyvej udpeges med høj SAVE-værdi. Dette skyldes, at bebyggelsen er opført i 1924, og har med sine ældre røde teglsten, mansardtag i tegl og hvide trefags Dannebrogsvinduer et tidstypisk nyklassicistisk udtryk. Derudover ønsker Københavns Museum at opnå viden om hvilke facadekonstruktioner, der kan tillade altaner og vil i den sammenhæng anbefale, at der ikke opsættes altaner på de bevaringsværdige bygninger mod Lyngbyvej.

##### Forvaltningens bemærkninger

I lokalplanforslaget er det på den bevaringsværdige bebyggelse alene muligt at få altaner og/eller franske altaner mod gårdsiden, og der vil altid blive foretaget en konkret vurdering i forhold til hvilke facadekonstruktioner, der kan tillade altaner, da lokalplanen ikke forholder sig til dette.

##### *HOFOR – henvendelse nr. 34*

I forhold til fjernvarme henleder HOFOR opmærksomheden på, at den eksisterende hovedforsyningsledning i gårdområdet respekteres under udførelse af nedrivning og nedgravning af byggefelter. Derudover ønsker HOFOR at gøre opmærksom på bygassens positive egenskaber og mener derfor, at det er oplagt at etablere gasinstallationer ved indretning af nye boliger samt i institutions- og erhvervsbyggeri.

##### Forvaltningens bemærkninger

Der er alene tale om anvendelsesændring af to eksisterende erhvervsbygninger til boliger og ikke nybyggeri. Forvaltningen videregiver HOFORs bemærkninger til bygherre.

**Center for  
Byplanlægning**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009493149

*Metroselskabet – henvendelse nr. 4*

Metroselskabet har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

#### **Andre hørings svar**

Østerbro Lokaludvalg har ingen kommentarer til planforslaget.

#### **Henvendelser kan grupperes i følgende emner:**

- A. Positive henvendelser
- B. Imod etablering af boliger generelt, og undren over ophævelse af lokalplan nr. 143
- C. Boligformer
- D. Støjgener
- E. Øget belastning af området
- F. Friarealer og fællesarealer
- G. Trafikale forhold og mangel på parkeringspladser
- H. Manglende indledende dialog med beboere
- I. Kommuneplanen 2015, boligpolitik og bydelsplanen
- J. Økonomiske forhold
- K. Bevaringsværdige træer
- L. Forskellige ændringsforslag

#### *A. Positive henvendelser/bemærkninger*

Der er seks henvendelser der generelt anser det for positivt, at der kommer flere ungdomsboliger i byen. Tre henvendelser anser det for særligt positivt, at halvtomme erhvervsbygninger omdannes for at imødekomme manglen på boliger. Samtidig mener de, at blandingen af familieboliger og ungdomsboliger skaber en god blandet beboersammensætning. Danske Studerendes Fællesråd er ligeledes positive med hensyn til blandingen af familieboliger og ungdomsboliger, som efterspørges af mange studerende.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

København vokser med 100.000 nye indbyggere frem mod år 2027 i følge de seneste prognoser. Kommunen arbejder for en balanceret boligpolitik, der både skaber plads til mange nye borgere og fastholder København som en mangfoldig by. I den forbindelse er det centralt, at der både indrettes familie- og ungdomsboliger, så der sker en blandet beboersammensætning.

#### *B. Imod etablering af boliger generelt, og undren over ophævelse af lokalplan nr. 143*

53 af indsigerne er generelt imod etablering af boliger på Kristineberg grundet øget beboertæthed, som kan give konflikter og som kan skabe mere larm. 36 henvendelser mener ikke, at det er hensigtsmæssigt at bygge ungdoms- og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan nr. 143, marts 1990.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Se forvaltningens bemærkninger under punkt A med hensyn til boligmangel i København. Den gældende lokalplan nr. 143 blev vedtaget for at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i det område der ligger nærmest Kristineberg, og herunder at fastlægge bebyggelsen mod Lyngbyvej til boligformål. Grundet øget efterspørgsel på boliger samt et ønske fra grundejerne om at ændre eksisterende erhvervsbebyggelse til boliger, er der fremsat et lokalplanforslag, som er i overensstemmelse med kommuneplanens ramme. Området vil fortsat være blandet, da lokalplanforslaget fastholder serviceerhverv i stueetagen på Sejrøgade.

#### *C. Boligformer*

Fem henvendelser stiller spørgsmål til boligformerne, herunder om kommunen har anvisningsret til ungdomsboligerne, hvilken boligform familieboligerne er, og om det er ejer, leje, andel eller udlejningsboliger og hvor mange familieboliger der kommer. Flere vil gerne vide, om der kommer udsatte unge og om kommunen har mulighed for at sikre, at boligerne kan betales af borgere med almindelig indkomst.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Der er tale om private bygherrer, som ønsker at ændre anvendelse af deres erhvervsjendomme til boliger. Københavns Kommune kan i forbindelse med privat byggeri, ikke bestemme hvilke unge der kommer til at bo i boligerne eller stille særlige vilkår til boligtype i den forbindelse. Bygherre har oplyst, at der bliver etableret ca. 23 familieboliger.

#### *D. Støjgener*

68 henvendelser er bekymrede for en øget støjbelastning i den fælles gård ved etablering af familie- og ungdomsboliger. Beboerne i AB Kristinegården bor ud til den støjbelastede Lyngbyvej og har derfor benyttet gården til at få ro fra støjen. Der er en generel bekymring for, at flere beboere i karréen betyder øget støjgener fra gården og altaner. Derudover udviser henvendelserne bekymring for, at hvis Kristineberg bliver udvidet, skaber den øgede trafik også yderligere støj.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Kommunen har planmæssigt ikke mulighed for at regulere trafikstøj fra Lyngbyvej, da der er tale om en eksisterende vej, som er en af hovedstadens største indfaldsveje. Ved støj fra omkringliggende boliger og tilhørende altaner, vurderer forvaltningen, at støj fra ophold på altaner mod gården ikke overgår, hvad der er forventeligt i en bymæssig kontekst. Altaner giver udendørs opholdsmuligheder samt visuel kontakt med gården, hvilket medvirker til at skabe tryghed og fællesskab. Københavns Kommune har jf. Retningslinjer for altaner og tagterrasser, et ønske om at fremme mulighederne for at etablere

altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger og tilstræber, at der etableres altaner til alle nye boliger, da det giver en øget kvalitet af boligen.

I forhold til støj fra vejen Kristineberg vurderes denne ikke at stige i nævneværdig grad, da den ikke bliver udvidet, se i øvrigt forvaltningens bemærkning under punktet G.

#### *E. Øget belastning af området*

42 indsigere mener, at tilførsel af flere beboere til området vil skabe øget aktivitet og med de mange nyere tiltag i de seneste år i det omkringliggende område, skabe en øget belastning af området, inklusiv øget pres på parkering. 10 henvendelser mener, der generelt vil opstå en større utryghed på grund af flere beboere i området. Der er 39 henvendelser der peger på, at der er kommet flere udsatte i området på grund af både Det Grønlandske og Færøske Patienthjem, og at der er indtagelse af rusmidler på åben gade samt hashhandel som følge af lukningen af Pusher Street.

En henvendelse mener ikke, at der er gjort tiltag for at forskønne denne del af Ydre Østerbro i takt med, at området er vokset de sidste par år.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Med hensyn til flere beboere henvises til forvaltningens bemærkning under punktet A. Kommunen har planmæssigt ikke mulighed for at regulere sociale forhold i private byggeri.

Med hensyn til en forskønnelse af området, henleder forvaltningen opmærksomheden på, at der fra 2010-2016 har været en områdefornyelse i Skt. Kjelds Kvarter, som har haft fokus på at forskønne denne del af Østerbro med klimatilpasning og grønne byrum. Flere af de projekter, som områdefornyelsen har igangsat, vil blive etableret i de kommende år, såsom Bryggervangen og Skt. Kjelds Plads, se i øvrigt <http://www.kk.dk/SktKjeldsKvarter>.

#### *F. Friarealer og fællesarealer*

56 indsigere mener ikke, at friarealkravet kan opfyldes ud fra lokalplanforslaget og mener, at AB Kristinegårdens friareal ikke lever op til kravet. 35 henvendelser mener samtidig, at Københavns Kommune går imod egen argumentation i forhold til gårdsammenlægningen i 2003. Argumentationen for gårdsammenlægningen lød ifølge indsigelserne på, at beboerne i AB Kristinegården skulle have mere plads i deres gårdmiljø, hvor de kunne få ro fra støjen på Lyngbyvej. Der udtrykkes bekymring og utilfredshed med, at den fælles gård nu skal benyttes af et større antal beboere, da de mener den i forvejen er lille. Der peges derudover også på, at den fremtidige fælles brug af gården skaber utryghed, blandt

andet på grund af, at AB Kristinegården har problemer med tyveri, indbrud, affaldsroderi og andre uvedkommende i gården og mener derfor, at de tre ejendomme skal begrænse uvedkommendes adgang til gården med nøgle, nøglebrik eller lignende foranstaltninger.

Flere henvendelser giver udtryk for, at de ønsker at få indflydelse på indretning af fællesarealer. Samtidig mener de, at det ikke vil være muligt med det nuværende adgangssystem til gården at give de nye beboere adgang til gården, og de mener ikke, det er rimeligt, at foreningen pålægges udgifter i forbindelse med lokalplanforslaget.

Flere henvendelser drejer sig ligeledes om økonomien i forhold til fællesarealerne samt slitage på fælles ting i gården. Der udtrykkes bekymring vedrørende renhold og brug af gården, hvis der kommer så mange flere beboere og brugere. Der spørges også til, hvordan man rent praktisk sørger for plads til alle, hvordan friarealet reelt beregnes og hvilke arealer der medregnes.

#### Forvaltningens bemærkninger

Ved en anvendelsesændring fra erhverv til boliger stiller kommunen friarealkrav i overensstemmelse med rammen i Kommuneplan 2015. Friarealerne beregnes ikke samlet for flere ejendomme, men for hver ejendom. Det betyder, at de to bygninger der omdannes skal overholde de i lokalplanforslaget beskrevne friarealkrav på egen matrikel, som er 40 % for boliger dog 30 % for ungdomsboliger og 10 % for erhverv. Da lokalplanforslaget ikke indebærer ændringer for den bevaringsværdige bygning mod Lyngbyvej, dækker friarealkravet ikke denne bebyggelse, da der her er tale om allerede godkendte forhold. Opfyldelse af friarealkravet vil blive endelig behandlet i forbindelse med bygherres indsendelse af byggeansøgning. I forhold til indretning og brug af gården, gør forvaltningen opmærksom på, at der ifølge vores arkiv ikke er opnået enighed om at oprette et fælles gårdlaug og anbefaler derfor, at andelsforeningen tager kontakt til de to grundejere med henblik på at komme til enighed vedrørende indretning og brug af gården.

#### *G. Trafikale forhold og mangel på parkeringspladser*

54 henvendelser udtrykker bekymring for, at en øget beboermængde skaber øget trafik og flere biler og dermed pres på parkeringspladserne i området. Herudover er der 19 henvendelser, som nævner den udlagte vejudvidelseslinje på Kristineberg og mener, at den øgede vejbredde, giver øget trafik og nedlæggelse af parkeringspladser i området. Der spørges derudover til om parkeringskældrene bliver offentligt tilgængelige. Det nævnes, at der er mange parkeringspladser til el-biler i området, som ikke bliver benyttet. Derudover mener indsigerne, at kommunen løbende har lagt beslag på flere parkeringspladser i området.

Der stilles spørgsmål til parkeringskravet og der menes, at det er lavt sat. Der spørges ligeledes om udgifter til parkeringsanlægget inkluderes i kommende beboeres boligydelse eller om udlejer må opkræve en separat betaling for leje af parkeringspladsen og om der i så fald er en øvre grænse for denne.

Det nævnes ligeledes, at cykelparkering allerede i dag fylder en del og beboerne er derfor nervøse for, hvordan dette løses i den fremtidige løsning.

#### Forvaltningens bemærkninger

I lokalplanen stilles krav om 1 parkeringsplads pr. 300 m<sup>2</sup> for ungdomsboligerne og 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> for familieboliger og erhverv på baggrund af rammerne i Kommuneplan 2015. Det er en forudsætning, at parkeringsforhold løses på egen matrikel.

Derudover udvides parkeringszonen pr. 1. marts 2017, og der oprettes en gul zone. Det betyder, at der indføres betalingsparkering i området, og det må formodes, at det gør det mere attraktivt at benytte parkeringskældrene i området. For mere information om de nye parkeringszoner se <http://www.kk.dk/gulzone>.

Parkeringskældrene tilhører som udgangspunkt de enkelte ejendomme, og det er op til ejeren af bygningen om der opkræves betaling for en parkeringsplads, og om der åbnes op for mulighed for, at andre i området kan leje sig ind i parkeringskældrene. De offentlige parkeringspladser kan Københavns Kommune planlægningsmæssigt ikke råde over.

Vejudvidelseslinjer er arealer, som kommunen har mulighed for på et senere tidspunkt at bestemme skal være vej. Bestemmelsen om vejudvidelseslinjer i lokalplanforslaget ændres, så vejudvidelseslinjen erstattes af en bebyggelsesregulerende linje beliggende 3,83 meter fra fortovsbagkant for at sikre, at arealet anlægges som friareal, og at bebyggelsen ikke overskrider denne grænse. Det betyder, at Kristineberg ikke udvides, og at der ikke fjernes parkeringspladser i forbindelse med projektet. Derudover vurderer forvaltningen, at de nye boliger ikke vil skabe en betydelig øget mængde trafik i området, bl.a. pga. at unge typisk har færre biler og at det kun drejer sig om ca. 23 familieboliger.

Københavns Kommune har i KBH 2025 Klimaplanen opstillet mål for, hvordan grøn mobilitet skal bidrage til at gøre byen CO<sub>2</sub>-neutral. For at understøtte udbredelsen af el-biler vil Københavns Kommune arbejde med etablering af muligheder for opladning af el-biler på offentlige veje og der er dermed også etableret separate parkeringspladser til el-biler.

I forhold til cykelparkering så skal de to bygninger der omdannes, overholde de i lokalplanforslaget beskrevne krav til cykelparkering på egen matrikel, hvor en del af kravet opfyldes i konstruktion.

#### *H. Manglende indledende dialog med beboere*

Ni henvendelser stiller sig uforstående over for, at beboerne i AB Kristinegården ikke er blevet inddraget i udarbejdelsen af lokalplanforslaget og er skuffet over manglende indledende dialog og inddragelse i udarbejdelsen af lokalplanforslaget og mener ikke, at kommunen varetager borgernes interesser. De mener samtidig ikke, at en offentlig høring er dækkende og det samme som at indgå i en åben dialog om den bedste plan for området.

En indsiger mener, at lokalplan nr. 143 bygger på en forhandling mellem andelsselskabet, erhvervsejendommene og kommunen og undrer sig over, at kommunen ved udarbejdelsen af dette lokalplansforslag har undladt at inddrage andelsforeningen, men har ændret forholdene og tilføjet forpligtigelser til gårdfællesskabet. Derfor stilles der spørgsmål til om Københavns Kommunes i videst muligt omfang har inddraget borgerne i planlægningsarbejdet (jf. Planloven § 1, stk. 5).

#### *Forvaltningens bemærkninger*

I henhold til gældende planlov har kommunen som myndighed pligt til at udarbejde en lokalplan ved større bygge- og anlægsarbejder, som er i overensstemmelse med kommuneplanen og derefter fremme sagen mest muligt. (Planlovens § 13, stk. 2 og stk. 3). I Kommuneplan 2015 er området udlagt til boliger og serviceerhverv, og anvendelsesændringen fra erhverv til boligformål er dermed en mulighed. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag har kommunen tidligt i et forløb inddraget og informeret lokaludvalget, som varetager de lokale ønsker i området. Samtidig er kommunen i løbende dialog med grundejer eller bygherre om projektet. Det er først efter den politiske vedtagelse af lokalplanforslaget, at der i henhold til planloven er et krav om en offentlig høringsperiode på 8 uger, hvilket er normal praksis, og ligeledes fulgt i denne sag.

#### *I. Kommuneplanen 2015, boligpolitik og bydelsplanen*

Seks henvendelser drejer sig om boligpolitik og overholdelse af kommuneplanen og bydelsplanen.

En indsiger mener, at redegørelsen for hvordan lokalplanforslaget forholder sig til Kommuneplan 2015 og bydelsplanen ikke er retvisende og derfor ikke opfylder Planlovens § 16. Derudover henvises der til, at kommunen går imod ligebehandlingsprincippet i forvaltningsloven, hvis ejerne af erhvervsejendommene har fået indflydelse på punkterne i lokalplanforslaget vedrørende forhold og retningslinjer til fællesgården. I den forbindelse henstiller borgeren til,

at lokalplanforslaget trækkes tilbage for at inddrage andelsselskabet i udarbejdelsen af et nyt forslag på lige fod med erhvervsejendommene.

Flere henvendelser drejer sig om emnet boligpolitik. Blandt andet menes der, at det ikke er angivet i lokalplanen, at der er givet dispensation omkring den almene boligandel i forhold til Kommuneplan 2015, hvilket bør fremgå, jf. Planloven § 16, stk. 2. Ligeledes er der flere indsigelser der drejer sig om, at lokalplanforslaget ikke indgår i projekterne for Østerbro Bydelsplan og mener, at det bør præciseres, hvilke punkter i lokalplanforslaget, der forholder sig til bydelsplanen. Henvendelserne mener at realiseringen af lokalplanforslaget vil gå direkte imod bydelsplanens overordnede emne ”Et godt hverdagsliv” i forhold til, at fællesgården bliver overbebyrdet med så mange ekstra mennesker.

#### Forvaltningens bemærkninger

Vedrørende sammenspillet mellem lokalplanforslaget og Kommuneplan 2015 henvises til forvaltningens bemærkninger under punktet H. Vedrørende fællesgård se forvaltningens bemærkninger under punktet F.

I henhold til planlovens § 15 stk. 2, nr. 9 har forvaltningen mulighed for at stille krav om, at 25 % af boligmassen skal være almene boliger. Der stilles i lokalplanforslaget ikke krav om almene boliger, da de muliggjorte boliger er af en størrelsesorden, hvor det ikke er rentabelt at etablere en almennyttig boligafdeling.

Lokaludvalgenes bydelsplaner kan ses som lokaludvalgenes visioner for de respektive bydele. Bydelsplanerne har to hovedformål. Dels at igangsætte en sammenhængende og fremadrettet dialog om byens udvikling mellem Borgerrepræsentationen og københavnere, og dels at formulere lokale principper for bydelens fremtidige udvikling i relation til den gældende kommuneplan. Forvaltningen vurderer ikke, at lokalplanforslaget er i strid med bydelsplanen for Østerbro.

#### *J. Økonomiske forhold*

Der er otte henvendelser, der mener, at lokalplanforslaget tilgodeser ejeren af erhvervsejendommene og deres økonomiske interesse. Der udvises skepsis overfor, at projektet er initieret af en ekstern bygherre frem for kommunen og håber ikke, at privatøkonomiske interesser vejere tungere end borgernes tarv. Flere udtrykker også bekymring for, at etablering af familie- og ungdomsboliger vil have en betydning for værdien af deres andelsboliger.

#### Forvaltningens bemærkninger

I forhold til pligt til at fremme en sag se forvaltningens bemærkninger under punktet F. Forvaltningen kan i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan alene tage planlægningsmæssige hensyn og har ikke mulighed for at varetage økonomiske hensyn.



### *K. Bevaringsværdige træer*

En henvendelse drejer sig om bevaringsbestemmelser for lokalplanområdets 14 træer, der alle er registreret som bevaringsværdige. Indsiger mener, at det er problematisk med de ni træer i gården, da de pågældende træer, har et så dårligt rodsystem på grund af parkeringskælderens, at de nok snart vælter eller skal fjernes af hensyn til sikkerhed for beboer og bygningerne.

#### Forvaltningens kommentar:

Byens Drift, kontoret for Bynatur, har udpeget træerne som bevaringsværdige. Såfremt de ønskes fjernet, skal ejeren af grunden, hvor de er placeret, indhente særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget som beskrevet i lokalplanforslaget.

### *L. Ændringsforslag til lokalplanen*

Syv henvendelser kommer med ændringsforslag til lokalplanen vedrørende indretning og brug af gården samt fællesarealer, boligformer, -udformning, placering og antal samt forslag til løsninger på trafikale udfordringer og mangel på parkeringspladser. Derudover forslår en henvendelse, at der rettes op på de tekniske fejl og mangler i lokalplansforslaget og gennemfører den fulde høring af Østerbro Lokaludvalg, Københavns Kommunes Teknik- og Miljøudvalg og borgerne.

#### Forvaltningens bemærkninger

I forhold til ændringsforslag vedrørende indretning og brug af gården samt fællesarealer henvises der til forvaltningens bemærkninger under punktet F.

Med hensyn til ændringsforslag vedrørende boligformer, -udformning, placering og antal henvises der til forvaltningens bemærkninger under punkterne B og C.

I forhold til ændringsforslag vedrørende trafikale udfordringer og mangel på parkeringspladser henvises der til forvaltningens bemærkninger under punktet G.

Forvaltningen har rettet faktuelle og redaktionelle fejl samt lavet mindre ændringer i bestemmelserne (se skema nedenfor) og i lokalplantegningen for at imødekomme eventuelle misforståelser. I forhold til en bredere høring og Østerbro Lokaludvalgs og Teknik- og Miljøudvalgets forståelse af lokalplanforslaget, henvises der til forvaltningens kommentar under punktet H.

Redegørelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
<b>FAKTA</b>		
Aktuelle forhold (ca. tal)	Karreéens samlede grundareal: 12.600 m <sup>2</sup> Karreéens samlede etageareal: 25.000 m <sup>2</sup> - Heraf erhverv 12.000 m <sup>2</sup> - Heraf boliger 13.000 m <sup>2</sup>	Karreéens samlede grundareal: 12.600 m <sup>2</sup> Karreéens samlede etageareal: 25.000 m <sup>2</sup> - Heraf erhverv 13.000 m <sup>2</sup> - Heraf boliger 12.000 m <sup>2</sup>
Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
<b>§ 4. Vejforhold og parkering</b>		
§ 4, stk. 1	Eksisterende vejlinjer mod Lyngbyvej, Omøgade og Sejrrøgade opretholdes.	Eksisterende vejlinjer mod Lyngbyvej, Omøgade, Sejrrøgade og Kristineberg opretholdes.
§ 4, stk. 2	<i>Kristineberg</i> Mod Kristineberg fastlægges en ny vejudvidelseslinje svarende til en bredde på 15 m som vist på tegning nr. 1.	<i>Vejudvidelseslinjer</i> For det på ejendommene matr. nr. 5061, 5063 og 5064 til udvidelse af Kristineberg udlagte 3,83 m brede areal, kan vejudlægget ophæves, når betingelserne herfor er opfyldt. Vejudvidelseslinjen erstattes af en bebyggelsesregulerende linje beliggende 3,83 m. fra fortovsbagkant som vist på tegning nr. 1.
<b>§ 5. Bebyggelsens omfang og placering</b>		
§ 5, stk. 1	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150 for den enkelte ejendom og bygningshøjden må ikke overstige 24 m. Uanset denne bestemmelse må der indrettes beboelse i eksisterende tagetager.	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150 for den enkelte ejendom og bygningshøjden må ikke overstige 24 m. Uanset denne bestemmelse må der indrettes beboelse i eksisterende tagetager. Den maksimale bebyggelsesprocent må overskrides med den del af grundarealet der måtte blive afskrevet af matriklen som led i kommunens overtagelses

		af arealet som offentlig vej.
--	--	-------------------------------

**Skema over ændringer**

**Tegningsændringer fremgår af bilag 5.**