



04-11-2016

Sagsnr.

2016-0318591

Bilag 6 - Notat om forvaltningens forslag til ændringer

Dokumentnr.

2016-0318591-8

Skema over ændringer

| Afsnit / Bestemmelse | Nuværende ordlyd | Forslag til justering |
|--|--|--|
| Side 3: Lokalplantillæggets baggrund og formål. Nederst i afsnittet: <i>Præcisering</i> | "I Kommuneplan 2015 imødekommes dette ønske, idet kommuneplanen indeholder en ændring således, at op til 80 % af etagearealet kan anvendes til boliger for underområde II og III under et." | "I Kommuneplan 2015 imødekommes dette ønske, idet kommuneplanen indeholder en ændring, således at 80 % af etagearealet kan anvendes til boliger for underområde II og III under et." |
| Side 3: Tillægsområdet og kvarteret Nederst i afsnittet: <i>Præcisering</i> | Underområde III er udbygget. | Underområde III er udbygget og vil ikke blive berørt af tillægget. |
| Side 4 Lokalplantillæggets indhold. Første afsnit: <i>Præcisering</i> | Lokalplantillægget indeholder en række ændringer af lokalplan 449 "Strandlodsvej". De dele af lokalplan 449, der ikke er omtalt i tillægget gælder uændret. | Lokalplantillægget indeholder en række ændringer af lokalplan 449 "Strandlodsvej" herunder fordelingen mellem erhverv og boliger, krav om almene boliger og normer for parkering. De dele af lokalplan 449, der ikke er omtalt i tillægget gælder uændret. |
| Side 4 Lokalplantillæggets indhold. Andet afsnit: <i>Præcisering</i> | "Anvendelsesbestemmelserne ændres således, at det er muligt at anvende op til 80 % af etagearealet til boliger for område II og III til sammen." | "Anvendelsesbestemmelserne ændres således, at det er muligt at anvende 80 % af etagearealet til boliger for område II og III til sammen. 25% af forøgelsen af boligetagearealet, som lokalplantillægget muliggør, skal anvendes til almene boliger. I tillægsområdet er den samlede byggeret 128.699 m ² og den samlede boligandel udgør 99.863 m ² . Det |

Sagsbehandler

Pernille Klemens Orth

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>fremtidige erhverv skal opføres i stueetagerne langs Strandlodsvej. De fremtidige erhvervskvadratmetre fordeles således:</p> <p>Underområde IIa (moderejendommen Strandlodsvej 11b): 345 m²</p> <p>Underområde IIb (moderejendommen Strandlodsvej 13): 309 m²</p> <p>Underområde IIc (moderejendommen Strandlodsvej 15): 382 m²</p> <p>Den del af byggeretten, der ikke anvendes til erhverv anvendes til boliger. Institutioner indgår i erhvervsdelen.</p> |
| <p>Side 4</p> <p>Bebyggelsesprocent</p> <p><i>Præcisering</i></p> | <p>I lokalplan 449 er bebyggelsesprocenten for underområde II og III 185. I lokalplantillægget ændres bebyggelsesprocenten ikke. Derimod ændres fordelingen mellem boliger og erhverv. I lokalplan 449 skulle mindst 25% af etagearealet anvendes til erhverv.</p> | <p>Bebyggelsesprocent- og friarealprocent samt almene boliger</p> <p>I lokalplan 449 er bebyggelsesprocenten for underområde II og III 185. I lokalplantillægget ændres bebyggelsesprocenten ikke. Derimod ændres fordelingen mellem boliger og erhverv. I lokalplan 449 skulle mindst 25% af etagearealet anvendes til erhverv. Det er alene fordelingen mellem bolig og erhverv, der ændres. Friarealprocenten er fortsat 30 for boliger og 10 for erhverv. Forøgelsen af boligandelen udgør 5.271 m² og 25% heraf skal være almene boliger.</p> |
| <p>§ 3. Anvendelse</p> | | |
| <p>Side 9</p> <p>§ 3. Anvendelse</p> <p>Stk. 1. For område II og III gælder:</p> <p><i>Præcisering</i></p> | <p>”Op til 80 % af det samlede etageareal kan anvendes til boligformål beregnet for område II og III under ét.”</p> | <p>a) I delområde II a) kan der bygges 29.457 m² boliger.</p> <p>b) I delområde II b) kan der bygges 23.697 m² boliger.</p> <p>c) I delområde II c) kan der</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | bygges 34.274 m ² boliger. Underområderne fremgår af tegning nr. 2. Boliger skal være helårsboliger. b) I underområde III kan op til 15% af det samlede etageareal anvendes til helårsboliger. |
| § 3. Anvendelse Stk. 2. b). For område II gælder: <i>Tilføjelse af publikumsorienterede serviceerhverv</i> Stk. 2. e) For område II gælder: <i>Omfanget af publikumsorienterede serviceerhverv</i> | ”Stueetagerne i bebyggelsen ud mod Strandlodsvej skal som angivet på tegning nr. 2 A anvendes til erhverv. Stueetager skal være åbne, og for de stueetager, der er markeret med fuld optrukket grøn linje på tegning nr. 2, gælder, at mindst 75 % af facadelængden skal anvendes til serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, caféer, institutioner og lignende, til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler” | For stueetagerne i bebyggelserne ud mod Strandlodsvej skal 50 % af facadelængden, markeret med grønt på tegning nr. 2, anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv såsom butikker, restauranter, caféer, institutioner og lignende. Den øvrige facadelængde kan anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings-, og beboerlokaler og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter. |
| Side 10 § 3, stk. 6 Almene boliger | Der skal opføres almene boliger i henhold til lov om almene boliger. De almene boliger skal have et samlet etageareal i størrelsesordenen 4.865 m ² | Der skal opføres almene boliger i henhold til lov om almene boliger. De almene boliger skal have et samlet etageareal i størrelsesordenen 5.271 m ² |

| | | |
|--|---|--|
| | fordelt således på de tre oprindelige ejendomme: Strandlodsvej 11 b: 1.639 m ² Strandlodsvej 13: 1.320 m ² Strandlodsvej 15: 1.906 m ² | fordeli således på de tre oprindelige ejendomme: Strandlodsvej 11 b: 1.777 m ² Strandlodsvej 13: 1.423 m ² Strandlodsvej 15: 2.071 m ² <i>Tilføjelse:</i> Teknik- og Miljøudvalget kan efter konkret vurdering tillade en anden fordeling af kvadratmetrene til almene boliger under forudsætning af andelen af almene boliger fortsat placeres hensigtsmæssigt. |
| Side 11 § 9. Klimatilpasning <i>Tilføjelse</i> | | Stk. 3. Klimasikring Området skal sikres mod kraftig regn og skybrud ved udformning af byggerier og terræn på en måde, der sikrer at vandet kan håndteres på overfladen og strømme væk fra bygninger og videre ud til skybrudsvej Ved Amagerbanen. |
| Side 12 §16. Ophævelse af lokalplaner og servitutter. <i>Tilføjelse af tegninger</i> | Lokalplan nr. 449 ”Strandlodsvej” bekendtgjort den 16. november 2010 ophæves for så vidt angår § 2 stk. 1 og 2, § 3, § 5, § 7, stk. 8, 9 og 10, samt § 9. På tegning nr. 8 udgår snit gennem den grønne cykelrute. | Lokalplan nr. 449 ”Strandlodsvej” bekendtgjort den 16. november 2010 ophæves for så vidt angår § 2 stk. 1 og 2, § 3, § 5, § 7, stk. 8, 9 og 10, § 9 samt tegning nr. 1, 2, 3 og signatur for ny bebyggelse på tegning nr. 4. På tegning nr. 8 udgår snit gennem den grønne cykelrute. |