

Lokalplantegning 2A, tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 310
(oprindeligt forslag)

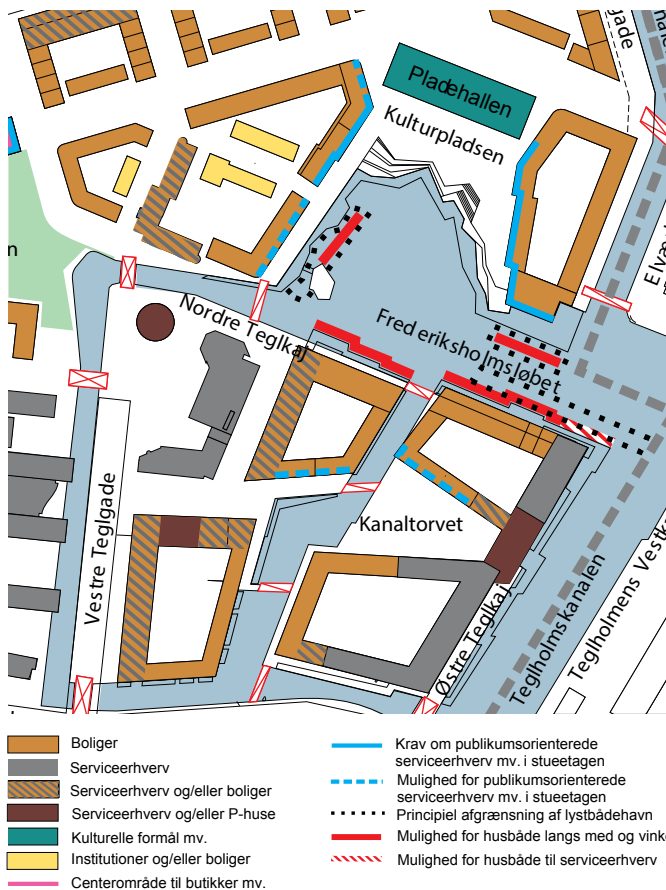
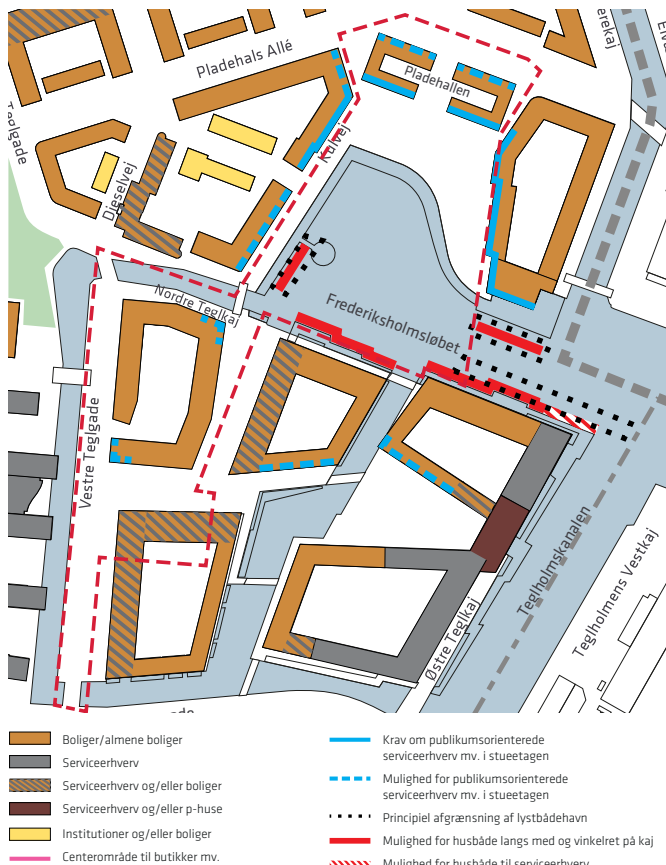


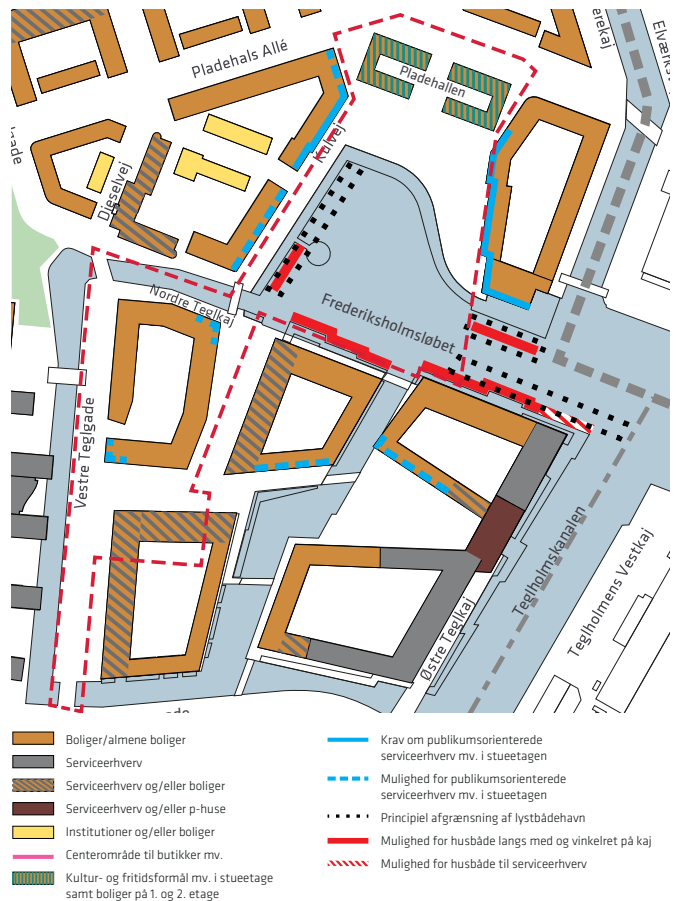
Illustration af forslag til ændringer

Forslag til ændringer i lokalplanforslaget er anskueliggjort nedenfor. De paragrafmæssige ændringer er sammenfattet og kommenteret i skemaet sidst i notatet.

Lokalplantegning 2A, forslag til tillæg nr. 7



Lokalplantegning 2A, ændringsforslag



Tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 310 (oprindeligt forslag)



Pladehallen er i det eksisterende plangrundlag udlagt til kulturelle formål mv. med mulighed for etablering af en daglivarebutik i Pladehallen på højst 1.000 m² og udvalgsvarebutikker på op til 500 m².

Tillæg nr. 7 til lokalplan nr. 310



Pladehallens stueetage anvendes til kulturelle formål med mulighed for boliger på 1. og 2. sal. Anvendelsesbestemmelse foreslås konkret ændret til: "Pladehallens stueetage skal anvendes til kultur- og fritidsformål, kollektive anlæg og/eller restauranter. Endvidere må der indrettes enkelte dagligvare- eller udvalgsvarebutikker, der betjener nærområdet med et samlet etageareal på højst 500 m², hvor den enkelte dagligvare- eller udvalgsvarebutik ikke må være større end 200 m²."

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
§ 4 Anvendelse		
§ 4, stk. 1	For bebyggelse indenfor tillæg 7's område gælder den anvendelse, der fremgår af den reviderede tegning nr. 3A. (I forslaget er Pladehallen udlagt til boliger. Signaturen er ændret på lokalplantegning 3A.)	<i>Til stk. 1 tilføjes:</i> Pladehallens stueetage skal anvendes til kultur- og fritidsformål, kollektive anlæg eller restauranter. Endvidere må der indrettes enkelte dagligvare- eller udvalgs varebutikker, der betjener nærområdet med et samlet etageareal på højst 500 m ² , hvor den enkelte dagligvare- eller udvalgs varebutik må ikke være større end 200 m ² .
§ 4, stk. 2	Boliger skal i gennemsnit have et bruttoetageareal på mindst 95 m ² ved nybyggeri og ved opdeling af eksisterende boliger, og ingen bolig må være mindre end 65 m ² . (...) Ind til 5 pct. Af boligetagearealet må indrettes til kollegieboliger og andre boliger under 65 m ² .	<i>(erstattes med følgende og tilføjes til den øvrige paragraftekst)</i> Boliger skal i gennemsnit have et bruttoetageareal på mindst 95 m ² ved nybyggeri og ved opdeling af eksisterende boliger, og ingen bolig må være mindre end 50 m ² . Dog kan op til 25 % af bruttoetagearealet fritages fra beregningen af gennemsnittet. Mindst 15 % af bruttoetagearealet skal indrettes til boliger mellem 50 m ² og 70 m ² bruttoetageareal, med mindre særlige bygningsmæssige forhold forhindrer dette. Beregninger foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Pulterum indgår ikke i beregningen. Bestemmelserne gælder for hver ejendom.
§ 4, stk. 7	Der skal opføres almene boliger i henhold til lov om almene boliger med et samlet etageareal på minimum 6.200 m ² . Boliger skal placeres som vist på tegning nr. 3A. Boligenhederne må ikke være mindre end 40 boliger og ikke større end 120 boliger. Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade en anden placering under forudsætning af, at det samlede etageareal overholdes. Kommentar: I planlovens § 48 er der bestemmelser om mulighed for, at en ejer kan fremsætte krav om overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til almene boliger.	Der skal opføres almene boliger i henhold til lov om almene boliger med et samlet etageareal på minimum ca. 6.000 m ² . I tilfælde af at der ikke tillægges byggeret fra selvstændigt matrikuleret vejareal skal der opføres almene boliger med et samlet etageareal på minimum ca. 4700 m ² jf. § 6, stk. 1. Boliger skal placeres som vist på tegning nr. 3A. Den enkelte almene boligafdeling må ikke være større end i størrelsesordenen 120 boligenheder. Heri indgår ikke ungdomsboliger. Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade en anden placering under forudsætning af, at andelen af almene boliger fastholdes. Kommentar: I planlovens § 48 er der bestemmelser om mulighed for, at en ejer i visse tilfælde kan fremsætte krav om overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til almene boliger.
§ 5 Vej- og stiforhold samt broer		
§ 5, stk. 3	Broer til Vestre Teglgade skal have en bredde på ca. 17 m.	<i>(Som kommentar tilføjes)</i> Broens nøjagtige placering fastlægges ved projektering af broen.
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering		
§ 6, stk. 1		<i>(Følgende kommentar tilføjes)</i> Vestre Teglgade kan overtages som privat fællesvej og byggeretten vil i så fald kunne medregnes.