

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL TILLÆG 3 TIL LOKALPLAN 448-1&2 NY ELLEBJERG-OMRÅDET

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

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

FORSLAG TIL TILLÆG 3 TIL LOKALPLAN 448-1&2 Ny ellebjerg-området.....	1
§ 3. Anvendelse i område I	2
§ 3, stk. 12. Placering af anvendelse	2
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering i område I.....	2
§ 6, stk. 2, litra a, Bebyggelsens placering	2
§ 6, stk. 3, litra b, Bebyggelsens højde	2
Redegørelse	2
Bæredygtighed	3



§ 3. Anvendelse i område I

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 3, stk. 12. Placering af anvendelse Selve bestemmelsen foreslås uændret, men den tilhørende tegning 2b foreslås ændret således, at stueetagen ind mod gården nord for den i § 6, stk. 2 litra d fastlagte port kan anvendes både til boliger og serviceerhverv og ikke kun til boliger. Hermed imødekommes bygherres ønske om fleksibilitet	

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering i område I

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 6, stk. 2, litra a, Bebyggelsens placering Selve bestemmelsen foreslås uændret, men den tilhørende tegning 2b foreslås ændret således, at byggefelt A og byggefelt E nærmest Gammel Køge Landevej udvides mod syd med 0,3 m, hvilket er tilstrækkeligt til at bebyggelsen kan forskydes mod syd for at imødekomme bygherres ønske om markering af bygning B's gavl mod nord.	

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 6, stk. 3, litra b, Bebyggelsens højde Bestemmelsen foreslås ændret, så højden på mindst 5 m ikke gælder stueetagen syd for porten, hvor der arbejdes en mindre etagehøjde.	b) Stueetagen (1. etage) i byggefelt B <i>nord for den i stk. 2, litra d, fastlagte port</i> og i byggefelt D skal opføres i mindst 5 m, inklusive sokkel mod byrum A.

Redegørelse

Afsnit og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
Bæredygtighed Afsnittet foreslås ændret, da bygherre har fremsendt nye beregninger vedrørende biofaktor og kronedække.	Med forslaget bliver biofaktoren 0,33 <i>0,48</i> ved ibrugtagen for over 15 år at stige til 0,39 <i>0,80</i> . Til sammenligning har en klassisk karré i Stefansgade biofaktor 0,3 og Eberts Villaby ca. 0,5. Med hensyn til kronedække eksisterer den ikke i dag og vil med den fastlagte beplantning stige til ca. 15 <i>17</i> % efter ca. 15 år og op mod 25 <i>ca. 31</i> % efter ca. 30 år.