

**Bilag 4.** Opsummering af forslag til ændringer i lokalplanforslaget, lokalplantegninger og skyggediagrammer.

<b>Bestemmelse</b>	<b>Nuværende ordlyd</b>	<b>Forslag til justering</b>
<b>§ 4 Vejforhold</b>		
<i>Stk. 2. Vejadgange og overkørsler</i>	<i>Adgang til lokalplanområdet sker fra Roskildevej og fra Peter Bangs Vej samt fra Ulriksdalvej som vist på tegning nr. 2.</i>	<i>Adgang til lokalplanområdet sker fra Roskildevej og fra Peter Bangs Vej samt fra Ulriksdalsvej som vist på tegning nr. 2. (tegning 2 revideres)</i>
<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>		
<i>Stk. 2. Bebyggelsesplan</i>	<i>a) Byggeri placeres langs den bebyggelsesregulerende byggelinje langs Roskildevej. Byggeri til boliger må maksimalt være 12 m dybe. b) Punkthusene, vist med stiplede linje, på hjørnet af Roskildevej og Peter Bangs Vej skal opføres 2,5 m fra den bebyggelsesregulerende byggelinje langs Roskildevej og Peter Bangs Vej.</i>	<i>a) Byggeri placeres langs den bebyggelsesregulerende byggelinje langs Roskildevej. Dette gælder dog ikke bebyggelse mod Ulriksdalvej, idet bebyggelse her skal opføres tilbagetrukket i forhold til byggelinjen mod Roskildevej. Byggeri til boliger må maksimalt være 12 m dybe. b) Bebyggelse på hjørnet mellem Roskildevej og Peter Bangsvej skal opføres 2,5 m fra den bebyggelsesregulerende byggelinje langs Peter Bangs Vej. (tegning 2 revideres)</i>
<i>Stk. 3.</i>	<i>.... Bygningshøjden må ikke overstige:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>5,5 m for stueetager, der anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. Boliger kan opføres med lavere højde.</i></li> </ul>	<i>Bygningshøjden må ikke overstige:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>5,5 m for stueetager, der anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. Boliger kan opføres med lavere højde.</i></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8,3 m for bebyggelse i 2 etager</li> <li>• 12 m for bebyggelse i 3 etager</li> <li>• 15 m for bebyggelse i 4 etager</li> <li>• 20 m for bebyggelse i 5 etager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8,3 m for bebyggelse i 2 etager</li> <li>• 12 m for bebyggelse i 3 etager</li> <li>• 15 m for bebyggelse i 4 etager</li> </ul>
--	---	---

**§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden**

<p>Stk. 1. Generelt udtryk - kommentaren</p>	<p><b>Kommentar</b> Det første byggeri, der kommer inden for lokalplanområdet, vil være bestemmende for de kommende byggerier, idet et af formålene med lokalplanen er, at der skabes en visuel sammenhæng mellem byggerierne fra Ulriksdalvej til Peter Bangs Vej.</p>	<p><b>Kommentar</b> Det første byggeri, der kommer inden for lokalplanområdet, vil være retningsgivende kommende byggerier, således at de kommende byggeriet vil blive vurderet i lys af det første byggeri. Dette er for, at sikre et af formålene med lokalplanen, som er at skabe en visuel sammenhæng mellem byggerierne fra Ulriksdalvej til Peter Bangs Vej.</p>
<p>Stk. 2. Facader</p>	<p>b) Facader skal udføres i beton, tegl eller være pudsede eller filsede, således at facaderne gives stoflighed og får en god patineringssevne. c) Der kan ud fra en klar arkitektonisk idé indpasses felter i andre materialer fx glas eller træ.</p>	<p>b) Facader skal udføres i tegl som blank mur, således at facaderne gives stoflighed og får en god patineringssevne. c) Der skal ud fra en klar arkitektonisk idé indpasses lodrette felter i andre materialer fx metal, glas eller træ, således at den enkelte bygning får en vertikal opdeling. d) I størrelsesordenen 30% af facaderne mod vest skal begrønnes.</p>

Stk. 3. Vinduer	b).... På de øvrige etager skal som minimum 25% af facadelængden forsynes med vinduer.	b).... På etagerne over stueetagen skal der etableres vinduer. Vinduerne skal som minimum udgørestørrelsesordenen 25% af facadelængden.
Stk. 6. Altaner	.... b)For punkthusene på hjørnet af Roskildevej og Peter Bangs Vej kan der udføres altaner på alle bygningssider. Opholdsaltaner skal udføres som delvis indeliggende altaner, det vil sige, at minimum 50 % skal være indeliggende. Altanerne skal placeres med en klar arkitektonisk idé eller systematik, og på en sådan måde, at de ikke skygger for etagen under. Altanerne kan være op til 2,0 m dybe.	.... b)For bebyggelse på hjørnet af Roskildevej og Peter Bangs Vej kan der udføres altaner på alle bygningssider. Opholdsaltaner skal udføres som delvis indeliggende altaner, hvor minimum 50 % skal være indeliggende. Altanerne skal placeres med en klar arkitektonisk idé eller systematik, og på en sådan måde, at de ikke skygger for etagen under. Altanerne kan være op til 2,0 m dybe.
Stk. 8. Afvigelser fra bebyggelsens ydre fremtræden	Stk. 8. Afvigelser fra bebyggelsesplanen Uanset stk. 1 til stk. 6 kan Teknik- og Miljøudvalget tillade en anden facade- og tagudformning, såfremt det vil tilføre gadebilledet en særlig arkitektonisk kvalitet.	Stk. 8. Afvigelser fra bebyggelsens ydre fremtræden Uanset stk. 1 til stk. 6 kan Teknik- og Miljøudvalget tillade en anden facade- og tagudformning og andre materialer, såfremt det vil tilføre gadebilledet en særlig arkitektonisk kvalitet.
<b>§ 7. Ubebyggede arealer og parkering</b>		
Stk. 2. Hegning	d)Mod matrikel nr. 1958, 2357 og 2356 Vigerslev, København, skal hegnes med levende hegn. e)Mod matrikel nr. 1963 og 2375, Vigerslev, København, samt varegårde og lignende kan der, udover levende hegn,	d)Mod matrikel nr. 1958, , 2357, 2356 og 1963

	<i>hegnes med faste hegn i maks. 1,80 m højde.</i>	<i>Vigerslev, København, samt varegårde og lignende, kan der, udover levende hegn, hegnes med faste hegn i maks. 1,80 m højde. Hegn ind mod matrikel nr.1958, 2357 og 2356 skal begrønnes. e) Slettes.</i>
--	--	--



- Grænse for lokalplanområde
  - XXX Gældende matrikelskel / matrikelnummer
  - Vejudlægslinje
  - ↑  
↓ Ind- og udkørsel
  - Areal til parkering
  - Bebyggelsesplan
  - Bebyggelsesregulerende byggelinje
  - Åbne facader i stueetagen
- Træer
  - Sti for gående - 1,8 m bred
  - Nedkørsel til P- kælder

0 10 20 30 40 50 m



21. marts kl. 9.00



21. juni kl. 9.00



21. marts kl. 12.00



21. juni kl. 12.00



21. marts kl. 16.00



21. juni kl. 16.00

## Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser, at den omkringliggende bebyggelse kun i begrænset omfang vil blive berørt af skygge fra de kommende byggerier.



21. juni kl. 19.00