

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN FORFATTERKVARTERET, TREKRONERGADE- OG KLØVERBLADSKVARTERET

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

Indhold

FORSLAG TIL LOKALPLAN Forfatterkvarteret, Trekronergade- og Kløverbladskvarteret	1
§ 3. Anvendelse	2
§ 4 Veje	4
Bestemmelse og begrundelse	4
Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes	4
§ 4, stk. 4. Overkørsler	4
Bestemmelsen foreslås ændret, så det bliver muligt at etablere flere overkørsler pr. matrikel under forudsætning af vejmyndighedens godkendelse. Ved fx opdeling af enfamiliehuse, kan det være hensigtsmæssigt at muliggøre etablering af yderligere overkørsler.	4
§4, stk. 4. Overkørsler	4
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	5
Bestemmelse og begrundelse	5
Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes	5
§ 6, stk. 5. Husdybde	5
Bestemmelsen foreslås ændret, så det tydeligt fremgår at husdybden kan overskrides ved tilbygninger.	5
§ 6, stk. 5. Husdybde	5
Husdybden må maksimalt være 10 m for boliger, 14 m for erhverv og 18 m for institutioner. <i>Bestemmelsen gælder ikke ved opførelse af tilbygninger, jf. stk. 6.</i>	5
§ 6, Stk. 6. Tilbygninger til eksisterende bygninger i område Ia, Ib og II	5
§ 6, Stk. 6. Tilbygninger til eksisterende bygninger i område Ia, Ib og II	5
Område Ib	5
§ 6, stk. 7. Mindre (sekundære) bygninger i område Ia, Ib og II	5
§ 6, stk. 7. Mindre (sekundære) bygninger i område Ia, Ib og II	5
Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage indenfor de på tegning 3a, 3b og 3c viste zoner. Mindre bygninger kan være cykelskure, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, herunder transformerstationer og bygninger til af-	



faldssortering, legehuse og lignende. Mindre bygninger må have et areal på højst 15 m ² 20 m ² . Der må opføres to mindre bygninger på hver matrikel.	5
§ 6, stk. 8. Garager og carporte, litra b og litra d	6
§ 6, stk. 8. Garager og carporte	6
b) Garager/carporte må højst have en bredde på 4,5 3 m, en dybde på 7 6 m og en højde på 3 m målt fra terræn. Garager/carporte må opføres i naboskel.....	6
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	6
Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes	6
§ 7, stk. 3. Vinduer og døre i område Ia, Ib og II, litra g og h	6
§ 7, stk. 3. Vinduer og døre i område Ia, Ib og II	6
§ 7, stk. 11.Tagterrasser i område Ia, Ib og II	6
§ 7, stk. 11.Tagterrasser i område Ia, Ib og II.....	6
Der må indrettes tagterrasser på tilbygninger i en etage mod have. Værn skal udføres i samme materiale som facaden og fremtræde som en del (forlængelse) af facaden, eller udføres med lodrette, spinkle balustre i metal. Håndgreb skal være i træ. Bygningshøjden inklusive værn på 4 m skal overholdes, jf. § 6, stk. 6, litra b.	6
§ 8 Ubebyggede arealer	6
Bestemmelse og begrundelse	6
Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes	6
§ 9 Støj og anden forurening	10
Tegninger	12
Tegning.....	12
Begrundelse	12
Tegning 4a Byrum.....	12
Redegørelse.....	12
Afsnit og begrundelse.....	12
Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes	12
Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier	13

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

§ 3. Anvendelse

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes
§ 3, stk. 7. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker område II	§ 3, stk. 7. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker område II Område Ia og Ib Der må ikke etableres butikker Område II

Det foreslås, at bestemmelsen justeres, så det tydeligt fremgår, at der kun kan være butikker i område II	Beregninger og størrelser på butikker foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for område II, er 500 m². Den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 100 m², og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 200 m² etageareal. Den enkelte dagligvarebutik kan tillægges op til 25 m² etageareal til personalekantine, personaletogiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.
--	---

§ 4 Veje

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 4, stk. 3 Fastlæggelse af sti Det foreslås at bestemmelse stibredde ændres fra 6 m til 3,5 m Det vil være vanskeligt at etablere en sti, som er bredere end de nuværende 3,5 m.	§ 4, stk. 3 Fastlæggelse af sti Der fastlægges en sti a som vist på tegning 2 med en bredde på mindst 6 3,5 m . Stien skal anlægges som en dobbeltrettet cykelsti,
§ 4, stk. 4. Overkørsler Bestemmelsen foreslås ændret, så det bliver muligt at etablere flere overkørsler pr. matrikel under forudsætning af vejmyndighedens godkendelse. Ved fx opdeling af enfamiliehuse, kan det være hensigtsmæssigt at muliggøre etablering af yderligere overkørsler. Samtidig foreslås undtagelsesbestemmelsen at udgå, da den ikke længere er nødvendig.	§4, stk. 4. Overkørsler Der må ikke etableres nye overkørsler mod Carl Torps Vej, Gerdasgade, Karensgade, Julius Lassens Vej, Valbygårdsvej og Carl Jacobsens Vej. <i>Der må kun være en overkørsel pr. matrikel.</i> <i>Bestemmelsen gælder ikke etageejendomme og dobbelthuse på samme matrikel.</i>

§ 5. Bil- og cykelparkering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 5. stk. 1. Bilparkering Kommuneplan fastsætter en særlig parkeringsnorm for enfamiliehuse, som forvaltningen ikke har været opmærksom på. Da en stor del af området består af enfamiliehuse, foreslås det derfor, at lokalplanen ændres, der tilføjes bestemmelse om parkering til enfamiliehuse.	§ 5, stk. 1. Bilparkering Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige nedenstående. • <i>Enfamiliehuse: 1 plads pr. bolig</i> • <i>Øvrige boliger: 1 plads pr. 214 m²</i> • Grundskoler: 1 plads pr. 464 m², • Daginstitutioner: 1 plads pr. 179 m² • Plejecentre og plejeboliger: 1 plads pr. 714 m² • Erhverv og butikker: 1 plads pr. 143 m²

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 6, stk. 2. Bebyggelsens placering i område Ia, Ib og II, litra a) Det foreslås at bestemmelsen tilføjes oplysning om, at den ikke gælder for etablering affaldssortering og lade-standere, så det tydeliggøres, at det kun er egentlige bygninger, der ikke må opføres mellem vejskel og bygge-linje.	§ 6, stk. 2. Bebyggelsens placering i område Ia, Ib og II a) Der fastsættes byggelinjer som vist på tegning 3a, 3b og 3c. <i>Anlæg for af-faldssortering og ladestandere kan etab-leres mellem vejskel og byggelinje.</i> Be-stemmelsen gælder ikke opførelse af bislag/vindfang i område Ib, jf. stk. 7, litra d.
§ 6, stk. 5. Husdybde Bestemmelsen foreslås ændret, så det tydeligt fremgår at husdybden kan overskrides ved tilbygninger.	§ 6, stk. 5. Husdybde Husdybden må maksimalt være 10 m for boliger, 14 m for erhverv og 18 m for institutioner. <i>Bestemmelsen gælder ikke ved opførelse af tilbygninger, jf. stk. 6.</i>
§ 6, Stk. 6. Tilbygninger til eksiste-rende bygninger i område Ia, Ib og II Det foreslås, at bestemmelserne æn-dres for område Ib ændres, så der ikke fastsættes en maksimal størrelse på 4 x 6 m for tilbygninger, da bestemmel-sen kan være til hinder for, at den mak-simale bebyggelsesprocent kan op-nås.	§ 6, Stk. 6. Tilbygninger til eksiste-rende bygninger i område Ia, Ib og II Område Ib h) Tilbygninger til dobbelthuse skal placeres i skel til anden halvdel af dob-belthus <i>og må højst have en bredde på 4 m og en længde på højst 6 m.</i> Tilbyg-ninger <i>med en dybde på højst 4 m</i> må placeres i hele husets længde. Tilbyg-ninger må ikke være længere end ho-vedbygningen.
§ 6, stk. 7. Mindre (sekundære) bygninger i område Ia, Ib og II Det foreslås at give mulighed for lidt større skure i baghaver.	§ 6, stk. 7. Mindre (sekundære) bygninger i område Ia, Ib og II Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage indenfor de på tegning 3a, 3b og 3c viste zoner. Min-dre bygninger kan være cykelskure, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, herunder transformerstationer og bygninger til affaldssortering, lege-huse og lignende. Mindre bygninger må have et areal på højst <i>15 m² 20 m².</i> Der må opføres to mindre bygninger på hver matrikel.

§ 6, stk. 8. Garager og carporte, litra b og litra d Det foreslås at muliggøre større garager eller carporte, da mange moderne biler ikke kan rummes indenfor de fastlagte rammer	§ 6, stk. 8. Garager og carporte <i>Område Ia og II</i> b) Garager/carporte må højst have en bredde på 4,5 3 m, en dybde på 7 6 m og en højde på 3 m målt fra terræn. Garager/carporte må opføres i nabo-skel. <i>Område Ib</i> d) Carport/garage må højst have en bredde på 4,5 3 m, en dybde på 7 6 m og en højde på 3 m målt fra terræn. Garager/carporte må opføres i nabo-skel.
--	--

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 7, stk. 3. Vinduer og døre i område Ia, Ib og II, litra g og h Det foreslås, at bestemmelsen præciseres, så det fremgår, at nye vinduer skal udføres som de oprindelige med enkeltlag glas og kitfals. Dermed forklares, at der ikke kan udskiftes til termovinduer, som nogen spørger til.	§ 7, stk. 3. Vinduer og døre i område Ia, Ib og II g) Vedudskiftning af vinduer med enkeltlag glas og kitfals skal nye vinduer have tilsvarende opdeling <i>og udføres med enkeltlag glas</i>, sprosser og kitfals h) Ved udskiftning af vinduer med enkeltlag glas, sprosser og kitfals, skal nye vinduer udføres med tilsvarende opdeling <i>og udføres med enkeltlag glas</i>, sprosser og kitfals
§ 7, stk. 11. Tagterrasser i område Ia, Ib og II Det foreslås at bestemmelsen udgår, da mange henvendelser ikke ønsker, at der kan tillades etableret tagterrasser på tilbygninger i en etage på grund af risiko for indbliksgener. Nummereringen på stk. 12. Reklamer og stk. 13. Nye bygninger i område Ia ændres samtidig til stk. 11. Reklamer og stk. 12. Nye bygninger i område Ia	§ 7, stk. 11. Tagterrasser i område Ia, Ib og II <i>Der må indrettes tagterrasser på tilbygninger i en etage mod have. Værn skal udføres i samme materiale som facaden og fremtræde som en del (forlængelse) af facaden, eller udføres med lodrette, spinkle balustre i metal. Håndgreb skal være i træ. Bygningshøjden inklusive værn på 4 m skal overholdes, jf. § 6, stk. 6, litra b.</i>

§ 8 Ubebyggede arealer

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
-----------------------------------	--

§ 8, Stk. 6. Generelt om ubebyggede arealer

Bestemmelsen foreslås ændret, så hække i skel mod nabo må have en højde på 180 cm. Desuden foreslås det, at der på hjørnegrunde må hegnes med hæk i skel med en højde på 180 cm mod den vej, hvor der ikke er fastlagt bestemmelser om forhaver. Det vil sige, at der kan skærmes mod den vej, hvortil der ikke er facade, mens bestemmelser om forhaver fortsat gælder foran bygningens facade. Der har været et generelt ønske om mulighed for højere hække, og 180 cm svarer til hegnslovgivningens bestemmelser.

§ 8, Stk. 6. Generelt om ubebyggede arealer

Byrum og forhaver skal placeres som vist på tegning 4a og 4b. Byrum skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller brugere, medmindre andet er angivet i stk. 7 og 8. Der må kun hegnes med hæk/levende hegn mod byrum og nabo. *Bestemmelsen gælder også skel mod vej på hjørnegrunde som vist på tegning 4a.* Hækken/det levende hegn må være suppleret med et trådhegn med en højde på maksimalt 1,2 m. Hække må højest være ~~1,5 m~~ *1,8 m* høje målt i forhold til det omgivende terræn. Hæk skal være naur, bøg, avnbøg, liguster, tjørn, lind, thuja eller taks. Der må ikke opsættes plankeværker i skel mod vej og nabo. Befæstede arealer, herunder stier, skal være tegl, beton, asfalt, natursten, grus, træ eller græsarmering. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik. Arealer til institutioner må hegnes med hæk, åbent gitter/hegn eller lignende. Hegn må maksimalt have en højde på 1,8 m målt i forhold til det omgivende fra terræn. Friarealer til institutioner skal kunne anvendes af andre uden for institutionens åbningstid. Dette gælder dog ikke friarealer på tag. Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre fysiske forhindringer for fri passage på stier og pladser

§ 8, stk. 7. Byrum

Bestemmelsen foreslås ændret, så der ikke stilles krav om opsætning af bænke. Der er allerede de bord- og bænkesæt, som brugerne mener der er behov for.

§ 8, stk. 7. Byrum

Der skal være byrumsstier som vist på tegning 4a. Byrumsstierne skal være mellem 2-2,5 m bredden. Der må være bede med beplantning langs byrumsstierne.

Byrum A

Mindst 80 % af det på tegning 4a viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer, herunder stier, skal være i beton eller betonsten i farven lys grå, natursten, tegl, træ, grus, asfalt eller græsarmerings-belægninger.

Græsarmeringsbelægninger skal være i et af de nævnte materialer. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik.

Der må hegnes med hæk eller buske suppleret med trådhegn /åbent gitter. Hæk eller buske må højst være 1,5 m høje målt i forhold til det omgivende terræn.

Byrum B

Mindst 60 % af det på tegning 4a viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer, herunder stier, skal være i beton eller betonsten i farven lys grå, natursten, tegl, træ, grus, asfalt eller græsarmerings-belægninger.

Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik. Dog må befæstede arealer under legearealer være gummi.

Der skal være et legeareal på mindst 500 m² med siddemulighed.

Der skal være mindst 4 faste bænke. Mindst 50 % skal have arm- og ryglæn. Bænkene skal fordeles jævnt i byrummet.

Der må ikke være hæk mod vej.

§ 8. st. 8. Forhaver

Det foreslås at muliggøre hække med en højde på 150 cm mod vej. Der har været mange ønsker om højere hække, og ændringen betyder, at forhaverne i højere grad kan afskærmes uden at kvarterets åbne karakter, herunder de grønne forhaver sløres.

8. Forhaver

Der skal være forhaver, som vist på tegning 4b.

Forhaver må gennembrydes ved porte, indgange og overkørsler.

Forhave a - område la

Forhaver skal have en dybde målt vinkelret fra bagkant af fortov på mindst 5 m.

Mindst 60 % af forhaven skal være bede med beplantning.

Der må hegnes med buske, hæk og/eller stakit i træ og metal ved skel mod vej. Hegnet må gennembrydes med 1,5 m ved indgange og med 3,5 m ved overkørsler.

Hæk må højst være 1,5 m høj og skal være naur, bøg, avnbøg, liguster, tjørn, lind, thuja eller taks.

Stakit må være højst 1,2 m højt og skal være i farverne hvidt eller sort eller fremstå i træets naturlige farvemed lodrette balustre/brædder, der er højst 10 cm i bredden. Der skal være en åbningsgrad på mindst 30 % i stakittet.

Befæstede arealer, herunder stier, skal være tegl, beton, asfalt, natursten, grus og græsarmering. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik.

Forhave b - område lb

Forhaver skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mellem 3-4,5 m.

Mindst 10 % af forhaven skal være bede med beplantning.

Der skal hegnes med buske, hæk og/eller stakit i træ og/eller metal ved skel mod vej. Hegnet må gennembrydes med 1,5 m ved indgange og med 3,5 m ved overkørsler. Der må være én indgang og én overkørsel per forhave. Stakit må være højst 1,2 m og skal være hvidt/sort/træ med lodrette balustre/brædder på højst 10 cm i bredden. Der skal være en åbningsgrad på mindst 30 % i stakittet.

Hæk må være maksimalt ~~1,2 m~~ **1,5 m** høj og skal være naur, bøg, avnbøg, liguster, tjørn, lind, thuja eller taks.

Befæstede arealer, herunder stier, skal være tegl, beton, asfalt, natursten, grus, træ og græsarmering. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik.

Forhave c - Område ll

Forhaver skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 3 m.

	Mindst 75 % af forhaven skal være bede med beplantning. Der må hegnes med hæk og/eller stakit i træ og/eller metal ved skel mod vej. <i>Hæk må maksimalt være 150 cm høj. og/eller og skal være naur, bøg, avnbøg, liguster, tjørn, lind, thuja eller taks.</i> Stakit må maksimalt være højst 1,2 m høje målt i forhold til det omgivende terræn. Stakit skal være hvidt/sort/træ med lodrette balustre/brædder på højst 10 cm i bredden. Der skal være en åbnings-grad på mindst 30 % i stakittet. Der skal være hæk og/eller buske i skel til nabo. Befæstede arealer, herunder stier, skal være tegl, beton, asfalt, natursten, grus, træ eller græsarmering. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik.
--	---

§ 9 Støj og anden forurening

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 9, stk. 1 Støj fra trafik Enkelte grunde langs jernbanen er omfattet af støj fra banen. Derfor foreslås bestemmelsen ændret, så den også omfatter støj fra jernbanen.	Stk. 1. Støj fra <i>veje og jernbaner trafik</i> Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, <i>der skal anvendes i umiddelbar tilknytning til støjfølsom anvendelse, skal</i> placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, <i>vibrationer</i> og anden forurening fra vej- og jernbanetrafik. <i>Miljøstyrelsens fastsatte støjgrænser for sove- og opholdsrum med åbne vinduer kan i denne lokalplan anvendes, forudsat at bygninger i det støjbelastede område udformes med facade-løsninger med særlig støjisolering. Det betyder, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for veje og jernbaner kan fraviges.</i> <i>Udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til støjfølsom anvendelse må ikke være støjbelastede.</i> Kommentar Et område betragtes som støjbelastet, hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj for de enkelte områdetyper ikke overholdes. Med udendørs opholdsarealer menes bl.a. terrasser, tagterrasser, altaner og gårdrum, der er direkte tilknyttet et byggefelt eller bebyggelse. Udendørs opholdsarealer kan være fælles for flere bygninger i en boligbebyggelse. Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" med

	tillæg fra juli 2007 og Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner" med tillæg fra juli 2007. <i>Støjniveauet må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i Lden (dB):</i> • <i>Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger, grundskoler og daginstitutioner: 58</i> • <i>Udendørs opholdsarealer i forbindelse med hoteller, kontorer mv.: 63</i> <i>Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m²):</i> • <i>Boligers opholdsrum, undervisningsrum i grundskoler og daginstitutioners opholdsrum: 46</i> <i>Indendørs med lukkede vinduer:</i> • <i>Boligers, grundskolers og daginstitutioners opholdsrum: 33</i> • <i>Administration og liberale erhverv: 38</i> <i>Kommentar</i> Der henvises desuden til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.
§ 9, stk. 2. Støj fra virksomheder Bestemmelsen foreslås præciseret, så også anden forurening end støj nævnes.	Stk. 2. Støj og anden forurening fra virksomheder Bebyggelse og ubebyggede arealer, <i>herunder opholdsarealer</i>, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder. Ligeledes skal <i>bebyggelse og ubebyggede arealer indrettes således, at virksomheder i og uden for lokalplanområdet være sikret mod at kunne blive mødt med skærpede miljøkrav som følge af udnyttelse af lokalplanen.</i> <i>Områder i lokalplanen med miljøfølsom anvendelse må ikke miljøbelastes af støj eller anden forurening, og Miljøstyrelsens vejledende grænser for støj og anden forurening fra virksomheder skal kunne overholdes.</i> <i>Det skal ske ved overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.</i> <i>Kommentar</i> Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" med tillæg af juli 2007 og til Miljøstyrelsens vejledninger om anden luft- og lugtforurening. <i>Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder'.</i>

	somheder' med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner' samt til Miljøstyrelsens vejledninger om anden forurening.
§ 9, stk. 3 Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning Bestemmelsen justeres som følge af ændringerne i stk. 1 og 2.	Stk. 3. Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som Betingelser for ibrugtagning <i>Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier</i> <i>Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende og fastsatte grænseværdier for støj og anden forurening, jf. stk. [1-3], er overholdt.</i> Kommentar Overholdelse af støjkrav og krav til anden forurening skal eftervises ved måling eller beregning, hvor der tages udgangspunkt i de til enhver tid gældende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledninger om støj og anden forurening. Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening er overholdt.

Tegninger

Tegning	Begrundelse
Tegning 4a Byrum Tegningen foreslås tilføjes signatur for mulig etablering af hæk på hjørnegrunde	Tegning 4a Byrum Tegningen foreslås ændret så der kan skærmes med hæk i skel mod den facadeløse vej. Bestemmelsen om forhaver jf. § 8. stk. 8. med tegning 4b vil fortsat være gældende, så de åbne forhaver bevares, mens der mod facade-løse vej kan være hæk.

Redegørelse

Afsnit og <i>begrundelse</i>	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
------------------------------	--

Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier Afsnittet foreslås ændret, så det også omfatter støj fra jernbaner	<i>Støj fra veje og jernbaner overstiger vejledende grænseværdier</i> <i>I lokalplanområdet kan bestemmelsen i planloven om isolering mod støj anvendes, da området er beliggende i et eksisterende byområde og er et eksisterende boligområde. Der er tale om en bevarende lokalplan for et eksisterende boligområde i byzone. Lokalplanen muliggør kun i begrænset omfang om- og tilbygninger af eksisterende bevaringsværdige bygninger.</i> <i>Det skal derfor sikres i planlægningen, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for sove- og opholdsrum og for udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til støjfølsom anvendelse kan overholdes.</i> <i>Der er trafikstøj i lokalplanområdet fra Trekronergade og Carl Jacobsens Vej som overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjfølsom anvendelse. Støjniveauet er op til 68 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi, der på det tidspunkt, hvor lokalplanen blev udarbejdet, var fastlagt til Lden 58 dB for boliger, daginstitutioner og grundskoler og Lden 63 dB for erhverv.</i> <i>Der er trafikstøj i området fra jernbane ved Strindbergsvej og Bjørnsonsvej, som overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjfølsom anvendelse. Støjniveauet er op til 65 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi for trafikstøj fra jernbaner, der på det tidspunkt, hvor lokalplanen blev udarbejdet, var fastlagt Lden 64 dB for boliger, daginstitutioner og grundskoler, og Lden 69 dB for erhverv.</i> <i>Lokalplanen er udarbejdet i et eksisterende byområde med eksisterende boligbebyggelse. Lokalplanen er derfor ikke udarbejdet, så grænseværdierne på 58 dB og 64 dB for støj fra veje og jernbaner kan overholdes på facaden eller på alle friarealer.</i> <i>I stedet er der krav om, at bygningerne støjisoleres, så Miljøstyrelsens fastsatte støjgrænser for det indendørs støjniveau kan overholdes.</i> <i>Det anbefales, at bebyggelsen udformes, så sove- og opholdsrum orienteres mod den stille facade.</i> <i>Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det dokumenteres, at Miljøstyrelsens vejledende og fastsatte grænseværdier for støj er overholdt.</i> Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier Der er trafikstøj i området fra trekronergade og Carl Jacobsens Vej. Støjniveauet er op til 68 dB på dele af friarealet og op til 68 dB på facaderne,
--	--

	hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på Lden 58 dB for boliger, daginstitutioner og grundskoler og Lden 63 dB for erhverv. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer for de fremtidige bygninger og på udendørs opholdsarealer kan overholdes. Der planlægges for et område med eksisterende boligbebyggelse. Lokalplanen er derfor ikke udarbejdet, så grænseværdien på 58 dB kan overholdes på facaden. I stedet er der krav om, at bygningerne støjisoleres, så grænseværdien for det indendørs støjniveau kan overholdes. Det anbefales, at bebyggelsen udformes, så sove- og opholdsrum orienteres mod den stille facade. <i>Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at støjgrænserne er overholdt.</i>
--	--

Skybrudssikring Det foreslås, at redegørelsens afsnit side 23 om skybrudssikring tilføjes oplysninger om det aftale og planlagte skybrudsprojekt på Strindbergsvej og Bjørnsonsvej, som udføres, når projektet på Trekronergade er færdigt.	Skybrudssikring Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Hvis alle projekterne blev gennemført, ville det betyde, at der under et 100-års skybrud i hele kommunen højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne var planlagt til at blive gennemført løbende frem til ca. 2040. Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum. En lovændring har betydet, at der ikke længere kan planlægges skybrudsprojekter ud fra et 100-års skybrud. I stedet skal der fastlægges et andet serviceniveau, typisk svarende til en 10-års hændelse. De hidtil planlagte skybrudsprojekter kan gennemføres, hvis de igangsættes inden den 1. januar 2027. Det vil betyde, at et konkret område således fortsat kan blive sikret til en 100-årshændelse. For det aktuelle lokalplanområde udføres Trekronergade som skybrudsvej. Projektet ventes færdiggjort i 2025. Vandet ledes mod syd til Carl Jacobsens vej. Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger. <i>Der udføres herefter et tilsvarende klimavejsprojekt på Bjørnsonsvej og Strindbergsvej, som består af vejbede og et grønt overfladebassin, der har til formål at nedsive/opmagasinere overfladevand fra veje og fortove. Vejvand håndteres i vejbede, der understøttes med rensning og vækstmedier.</i> <i>Projektet det gennemføres som led i implementeringen af grønne veje i Københavns Kommunes skybrudskonkretisering for København Vest.</i> <i>Projektet ventes påbegyndt 2026.</i>
--	---