

## **FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING**

### **FORSLAG TIL TILLÆG 2 TIL LOKALPLAN RAGNAGADE 185**

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

De foreslåede ændringer har været i supplerende høring.

|                                                              |          |
|--------------------------------------------------------------|----------|
| <b>FORSLAG TIL TILLÆG 2 TIL LOKALPLAN Ragnagade 185.....</b> | <b>1</b> |
| <b>§3 Anvendelse.....</b>                                    | <b>3</b> |
| §3, stk. 3, Boliger til studerende.....                      | 3        |
| §3, stk. 4, Boligstørrelser .....                            | 3        |
| §3, stk. 5, Fællesarealer .....                              | 3        |
| §3, stk. 6, Erhverv over boliger .....                       | 3        |
| §3, stk. 7, Forurenende virksomhed.....                      | 3        |
| §3, stk. 10, Placering af anvendelse .....                   | 3        |
| <b>§5 Bil- og cykelparkering .....</b>                       | <b>3</b> |
| §5, stk. 1, Bilparkering .....                               | 3        |
| §5, stk. 2, Cykelparkering.....                              | 3        |
| <b>§6 Bebyggelsens omfang og placering .....</b>             | <b>4</b> |
| §6, stk. 2, Bebyggelsens placering .....                     | 4        |
| §6, stk. 3, Bebyggelsens højde .....                         | 4        |
| §6, stk. 5, Mindre bygninger.....                            | 4        |
| <b>§7 Bebyggelsens ydre fremtræden .....</b>                 | <b>4</b> |
| §7, stk. 3, Vinduer og døre .....                            | 4        |
| §7, stk. 4, Altaner .....                                    | 4        |
| §7, stk. 5, Tage.....                                        | 4        |
| §7, stk. 6, Reklamer .....                                   | 4        |
| §7, stk. 7, Støjafskærmning .....                            | 4        |
| <b>§8 Ubebyggede arealer.....</b>                            | <b>5</b> |
| §8, stk. 1, Friarealer.....                                  | 5        |
| §8, stk. 2, Oplag .....                                      | 5        |
| §8, stk. 3, Terrænregulering.....                            | 5        |
| §8, stk. 4, Generelt om ubebyggede arealer .....             | 5        |
| §8, stk. 5, Byrum .....                                      | 5        |
| §8, stk. 6, Kantzoner .....                                  | 5        |



|                                                                                                           |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| §8, stk. 7, Beplantning .....                                                                             | 5        |
| §8, stk. 8, Dispensation .....                                                                            | 5        |
| <b>§9 Støj og anden forurening .....</b>                                                                  | <b>5</b> |
| §9, stk. 1, Støj fra trafik .....                                                                         | 5        |
| §9, stk. 2, Støj fra virksomheder .....                                                                   | 6        |
| §9, stk. 3, Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning ..... | 6        |
| §9, stk. 4, Krav om etablering af støjskærme, som betingelse for ibrugtagning .....                       | 6        |
| <b>Tegninger .....</b>                                                                                    | <b>6</b> |
| Tegning 4 Bebyggelsens omfang og placering .....                                                          | 6        |
| <b>Redegørelse .....</b>                                                                                  | <b>6</b> |
| Bil- og cykelparkering .....                                                                              | 6        |

## §3 Anvendelse

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                                | Forslag til ændringer<br><i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>§3, stk. 3, Boliger til studerende</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret hvilket område bestemmelsen gælder for.   | Stk.3, Boliger til studerende<br><b>Delområde I</b>                      |
| <b>§3, stk. 4, Boligstørrelser</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret hvilket område bestemmelsen gælder for.          | Stk. 4, Boligstørrelser<br><b>Delområde I</b>                            |
| <b>§3, stk. 5, Fællesarealer</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret hvilket område bestemmelsen gælder for.            | Stk. 5, Fællesarealer<br><b>Delområde I</b>                              |
| <b>§3, stk. 6, Erhverv over boliger</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret hvilket område bestemmelsen gælder for.     | Stk. 6, Erhverv over boliger<br><b>Delområde I</b>                       |
| <b>§3, stk. 7, Forurenende virksomhed</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.  | Stk. 7, Forurenende virksomhed<br><b>Delområde I</b>                     |
| <b>§3, stk. 10, Placering af anvendelse</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret hvilket område bestemmelsen gælder for. | Stk. 10, Placering af anvendelse<br><b>Delområde I</b>                   |

## §5 Bil- og cykelparkering

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                       | Forslag til ændringer<br><i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>§5, stk. 1, Bilparkering</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.   | Stk. 1, Bilparkering<br><b>Delområde I</b>                               |
| <b>§5, stk. 2, Cykelparkering</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for. | Stk. 2, Cykelparkering<br><b>Delområde I</b>                             |

## §6 Bebyggelsens omfang og placering

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                               | Forslag til ændringer<br><del>Rød tekst slettes</del> og grøn tekst tilføjes |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>§6, stk. 2, Bebyggelsens placering</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for. | Stk. 2, Bebyggelsens placering<br><b>Delområde I</b>                         |
| <b>§6, stk. 3, Bebyggelsens højde</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.     | Stk. 3, Bebyggelsens højde<br><b>Delområde I</b>                             |
| <b>§6, stk. 5, Mindre bygninger</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.       | Stk. 5, Mindre bygninger<br><b>Delområde I</b>                               |

## §7 Bebyggelsens ydre fremtræden

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                        | Forslag til ændringer<br><del>Rød tekst slettes</del> og grøn tekst tilføjes |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>§7, stk. 3, Vinduer og døre</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for. | Stk. 3, Vinduer og døre, <b>bebyggelse byggefelt A &amp; B</b>               |
| <b>§7, stk. 4, Altaner</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.         | Stk. 4, Altaner, <b>bebyggelse byggefelt A &amp; B</b>                       |
| <b>§7, stk. 5, Tage</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.            | Stk. 5, Tage, <b>bebyggelse byggefelt A &amp; B</b>                          |
| <b>§7, stk. 6, Reklamer</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.        | Stk. 6, Reklamer, <b>bebyggelse byggefelt A &amp; B</b>                      |
| <b>§7, stk. 7, Støjafskærmning</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for. | Stk. 7, Støjafskærmning, <b>bebyggelse byggefelt A &amp; B</b>               |

## §8 Ubebyggede arealer

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                                       | Forslag til ændringer<br><i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>§8, stk. 1, Friarealer</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.                     | Stk. 1, Friarealer<br><b>Delområde I</b>                                 |
| <b>§8, stk. 2, Oplag</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.                          | Stk. 2, Oplag<br><b>Delområde I</b>                                      |
| <b>§8, stk. 3, Terrænregulering</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.               | Stk. 3, Terrænregulering<br><b>Delområde I</b>                           |
| <b>§8, stk. 4, Generelt om ubebyggede arealer</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for. | Stk. 4, Generelt om ubebyggede arealer<br><b>Delområde I</b>             |
| <b>§8, stk. 5, Byrum</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.                          | Stk. 5, Byrum<br><b>Delområde I</b>                                      |
| <b>§8, stk. 6, Kantzoner</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.                      | Stk. 6, Kantzoner<br><b>Delområde I</b>                                  |
| <b>§8, stk. 7, Beplantning</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.                    | Stk. 7, Beplantning<br><b>Delområde I</b>                                |
| <b>§8, stk. 8, Dispensation</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.                   | Stk. 8, Dispensation<br><b>Delområde I</b>                               |

## §9 Støj og anden forurening

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                        | Forslag til ændringer<br><i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>§9, stk. 1, Støj fra trafik</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for. | Stk. 1, Støj fra trafik<br><b>Delområde I</b>                            |

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>§9, stk. 2, Støj fra virksomheder</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.                                                                   | Stk. 2, Støj fra virksomheder<br><b>Delområde I</b>                                                                   |
| <b>§9, stk. 3, Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for. | Stk. 3, Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning<br><b>Delområde I</b> |
| <b>§9, stk. 4, Krav om etablering af støjskærme, som betingelse for ibrugtagning</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så det er præciseret, hvilket område bestemmelsen gælder for.                       | Stk. 4, Krav om etablering af støjskærme, som betingelse for ibrugtagning<br><b>Delområde I</b>                       |

## Tegninger

| Tegning                                           | Begrundelse                                                                 |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tegning 4 Bebyggelsens omfang og placering</b> | Tegningen foreslås ændret så byggefelterne får bogstavsangivelserne A og B. |

## Redegørelse

| Afsnit og begrundelse                                                                                                                                                                                    | Forslag til ændringer<br><b>Rød tekst slettes</b> og <b>grøn tekst tilføjes</b>                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bil- og cykelparkering</b><br>Afsnittet foreslås ændret. Afhængigt af hvilke anvendelser, der etableres i bebyggelsen, er der forskellige p-normer. Det mulige spænd af parkeringspladser præciseres. | Det betyder, at der kommer til at være <b>mellem</b> ca. 4 <b>og 13</b> bilparkeringspladser og <b>optil ca.</b> 97 cykelparkeringspladser, når området er fuldt udbygget. |