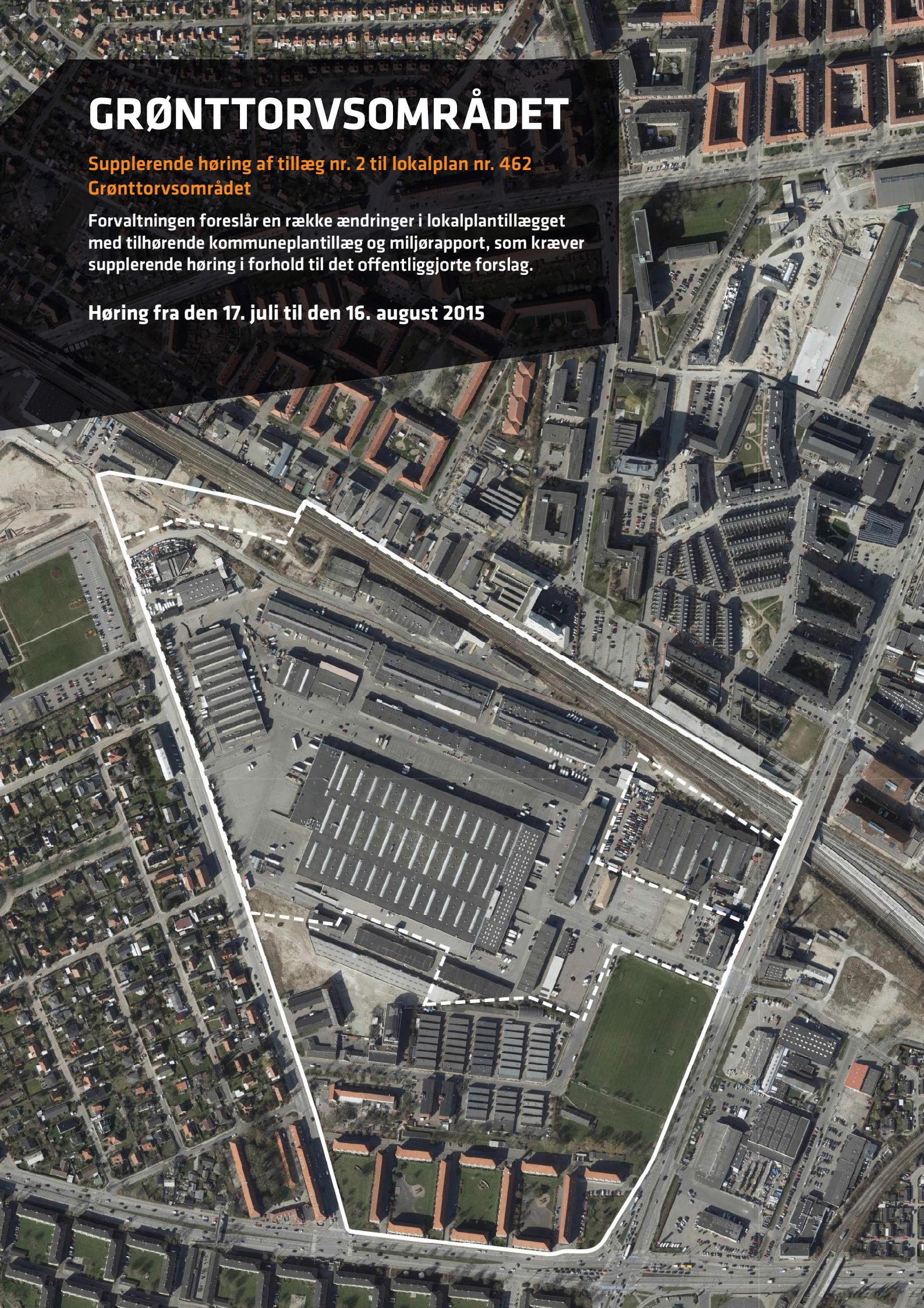


GRØNTTORVSOMRÅDET

Supplerende høring af tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 462
Grønttorvsområdet

Forvaltningen foreslår en række ændringer i lokalplantillægget med tilhørende kommuneplantillæg og miljørapport, som kræver supplerende høring i forhold til det offentliggjorte forslag.

Høring fra den 17. juli til den 16. august 2015



Baggrund

I forbindelse med den offentlige høring om forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 462 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg og miljørapport modtog kommunen 15 henvendelser, der bl.a. omhandler afgrænsning mellem underområder, anvendelse, trafikforhold og bebyggelsesplan.

På den baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet et revideret forslag, som på en række punkter imødekommer ønsker om ændringer. Andre ændringsforslag skal ses som konsekvenser heraf, og som resultatet af forvaltningernes supplerende vurderinger samt forhandlinger med sagens parter.

Der foreslås også ændringer i det tilhørende forslag til tillæg til Kommuneplan 2011. Desuden opdateres miljørapporten med hensyn til støj fra banen.

Ændringer i lokalplantillægget

De foreslåede ændringer i redegørelse og bestemmelser i forslaget til lokalplantillæg med tilhørende tegninger samt baggrunden herfor er som følger:

Grønttorvet A/S ønsker, at et byggefelt i områdets nordøstlige hjørne kan bebygges med en bygningshøjde på op til 31 m i stedet for de nuværende 24 m, da det vil gøre bebyggelsen mere fleksibel i forhold til anvendelse til både boliger og erhverv. Desuden er kommunen og Grønttorvet

A/S i høringsperioden blevet opmærksomme på, at byggefeltet i områdets nordvestlige hjørne skal ændres, da bebyggelsen i projektforslaget er placeret hen over et offentligt ejet areal, som ikke kan bebygges, da der ligger større ledninger i arealet.

DSB Ejendomsudvikling ønsker mulighed for også at opføre familieboliger, og ikke kun ungdomsboliger og erhverv, som fastlagt i forslaget til lokalplantillæg. Da begrundelsen for at begrænse anvendelsen til ungdomsboliger og serviceerhverv er nærheden til banen og den deraf følgende støjbelastning, har selskabet indgået en aftale med Banedanmark om at etablere en støjskærm tæt ved banen, hvor den er mest effektiv, samt et beplantet bælte mellem banen og boligbebyggelsen. Det har en størrelse på ca. 13.000 m², hvoraf størstedelen ligger på DSB's arealer og resten på Banedanmarks arealer. Det suppleres med tilgrænsende arealer i det nordvestlige hjørne af område IE. Der optages bestemmelse om, at det grønne areal skal etableres som et nyt byrum F, jf. ny fig. 8.1, og som et særligt fællesanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse i henholdsvis område IF og område IE. Desuden optages der bestemmelse om etablering af mindst 3 m høje begrønnede støjskærme langs den nye Øresundsbane og Ringstedbanen som et særligt fællesanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse i den nordlige del af område IE og i område IF.

Banedanmark, som er ejer af område VIC, ønsker bl.a., at



Revideret helhedsplan. Polyform Arkitekter

grænsen mellem resten af området og område VIC ændres lidt med henblik på at sikre, at alt fremtidigt baneareal ligger inden for område VIC. Desuden ønsker Banedanmark, at det bliver tydeliggjort, at område VIC er undtaget for bestemmelser i § 9 og 14 om, at tekniske anlæg og transformerstationer ikke må være synlige, samt om medlemskab af grundejerforeningen. DSB Ejendomsudvikling og Banedanmark har efterfølgende forhandlet om afgrænsningen mellem de to selskabers arealer og dermed grænsen mellem lokalplantillæggets område IF og VIC.

Der blev udarbejdet et forslag til tillæg nr. 1 til lokalplanen, men dette tillæg er udsat. Det indstilles derfor, at tillæg nr. 2 skifter navn til tillæg nr. 1, og at forslaget konsekvensrettes i overensstemmelse hermed.

Derudover er der en række andre ændringer og konsekvensrettelser, der fremgår af skemaet og tegningsmaterialet.

Ændringer i kommuneplantillægget

I det offentliggjorte forslag til kommuneplantillæg er der fastlagt en maksimal bygningshøjde på 24 m samt punktvis højhuse i op til 80 m. Den i lokalplantillægget viste bebyggelse i 30 meters højde, som kommer fra rammelokalplanen, er i strid hermed. For et byggefelt i områdets nordøstlige hjørne foreslås i lokalplantillægget bebyggelse i op til 31 m. Som konsekvens heraf foreslås kommuneplantillægget i forbindelse med den endelige

vedtagelse ændret, så der i lokalplanen muliggøres op til 31 m for udvalgte bebyggelser. Endelig rettes grænsen mellem kommuneplantillæggets område B5* og T1, så det svarer til den foreslåede nye grænse mellem område IF og VIC i lokalplantillægget

Supplerende høring

I forbindelse med den endelige vedtagelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg kan der foretages ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag. Dette fremgår af planlovens § 27, stk. 2. Hvis ændringen på væsentlig måde berører andre end dem, der har foranlediget ændringen, skal de pågældende have lejlighed til at udtale sig.

Forvaltningen vurderer, at ændringerne er væsentlige for ejere og brugere i området, men ikke så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag.

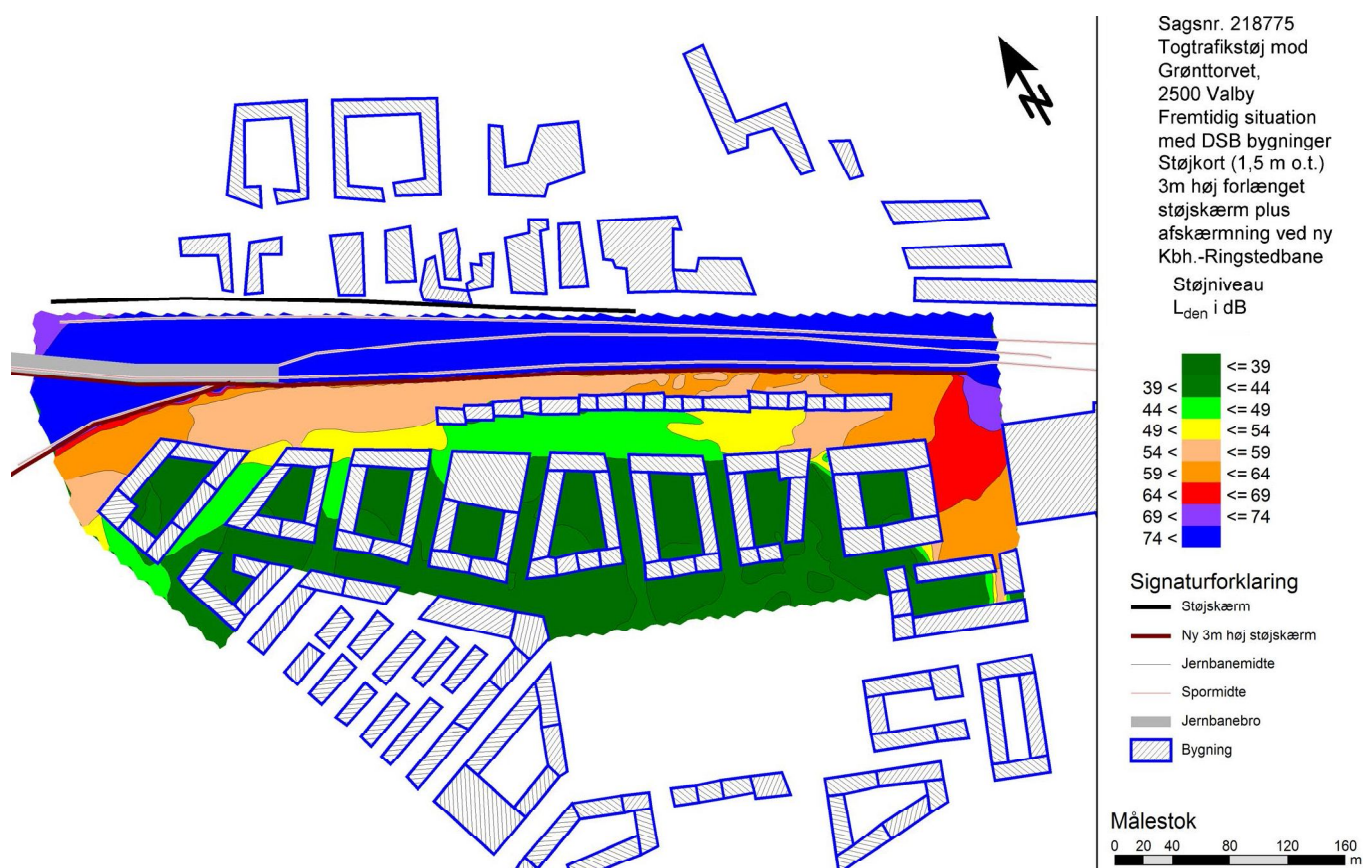
Hørings svar

Du kan sende et høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner.

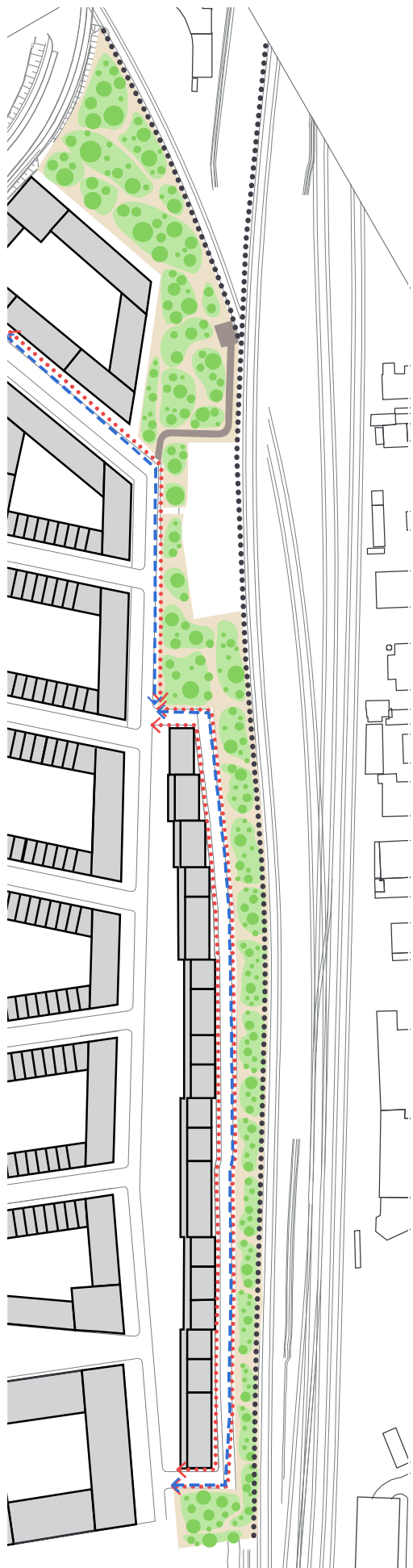
Du kan også skrive til byensudvikling@tmf.kk.dk eller Byens Udvikling, Postboks 348, 1503 København V.

Eventuelle bemærkninger til ændringerne skal være modtaget i Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Byplanlægning, senest den 14. august 2015.

Du er velkommen til at kontakte arkitekt Vida Christeller på tlf. 33 66 13 65 eller vidchr@tmf.kk.dk med spørgsmål.



Beregning af fremtidig togtrafikstøj med bebyggelse på DSBs areal og 3 m høje støjskærme. Niras



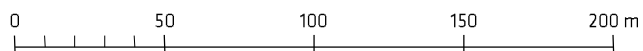
Ny fig. 8.9 - Byrumstegning F



- Byrum
- Stræder
- Gårdrum

Ny fig. 8.1 - Byrum

- Byrummets udstrækning
- Byggefelt
- Omtrentlig placering af træer
- Zone for lav beplantning
- Umøbleret zone
- Primære bevægelseslinjer for cyklister
- ⋯→ Primære bevægelseslinjer for fodgængere
- ⋯⋯ Støjskærm



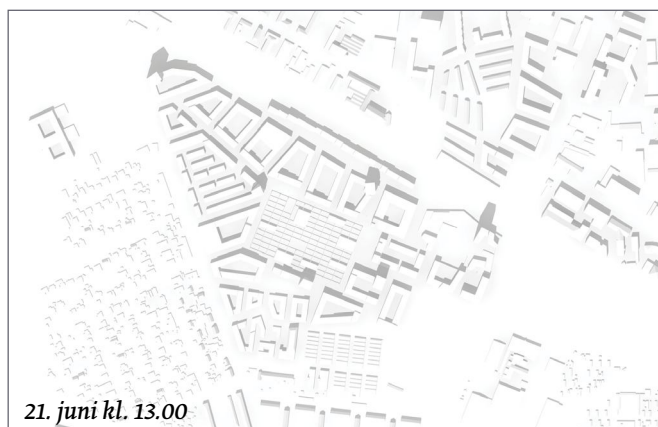
Skema over ændringer

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
Tillæg nr. 2 ændres til tillæg nr. 1		
Redegørelsen		
Side 4 Faktaboks	Boligetagemeter: 28.000 -72.000 Erhvervsetagemeter: 187.000 - 230.000	Boligetagemeter: 187.000 – 230.000 Erhvervsetagemeter: 28.000 -72.000
Side 6 Illustration: helhedsplan		Illustration skiftes ud med en opdateret version, hvor bl.a. byggefeltet i områdets nordvestlige hjørne er ændret og stiftforbindelse over banen forkortes til en pil til F.L. Smidths område.
Side 7 Tilføje tekst til afsnit Infrastruktur		I planen er der taget højde for, at traceet til en evt. letbane kan etableres igennem området fra Gammel Køge Landevej til Retortvej, med evt. stoppested på Grønttorvshallens areal.
Side 11 Illustration: kort over banestøj		Erstattes af et nyt kort, som viser beregnet banestøj efter gennemførelse af de igangværende baneprojekter samt efter etablering af støjskærm langs banen og opførelse af bebyggelse i område IF.
Side 11-12 Ændringer i tekst om trafikstøj		I 7. afsnit, 3. linje indsættes "eksisterende" foran støjfølsom bebyggelse. Afsnit 9-12 erstattes af: Der er efter udsendelsen af planforslagene i høring blevet udarbejdet nye beregninger af støjudbredelsen fra togtrafikken med udgangspunkt i etablering af en jernbanebro til Øresundsbanen over Ringsted-banen samt etablering af støjskærme langs banerne ud for området. Disse beregninger ligger til grund for støjudbredelseskortet på side 11. Det fremgår af kortet, der viser støjniveaue 1,5 m over terræn, at både støjskærme og bebyggelsen i område IF vil have en særdeles positiv effekt på støjniveaue på bebyggelsens friarealer. Der stilles i lokalplanen krav om, at støjskærme opføres som særligt fællesanlæg som betingelse af ny bebyggelse på de støjbelastede arealer. For bebyggelse nærmest banen vil det fortsat være nødvendigt med særlige lydvinduer oppe i etagerne.
Side 13 Illustration: vinddiagrammer		Illustrationer vil blive skiftet ud med opdaterede versioner, hvor byggefeltet i områdets nordvestlige hjørne er ændret.
Side 14 Illustration: skyggediagrammer		Illustrationer skiftes ud med opdaterede versioner, hvor bl.a. byggefeltet i områdets nordvestlige hjørne er ændret.
Side 16 Forslag til tillæg til Kommuneplan 2011		Konsekvensrettelser i forslag til kommuneplantillæg med hensyn til bygningshøjder og afgrænsning mellem T1- og B5*-området
Side 17 Varmeplanlægning		Afsnittet om varmeplanlægning udgår, da en ændring af planloven betyder, at der ikke længere kan stilles krav om lavenergibebyggelse.
§ 2. Område		
Stk. 1 og 2. Ændret grænse mellem underområde IF og VIC samt mellem IF og IIA		Tegning nr. 1.2a udskiftes med tegning nr. 1.1a og tegning nr. 1.2b med tegning nr. 1.1b
§ 3. Anvendelse		
Stk. 1. Overskrift ændres	Stk. 1. For område IE gælder:	Stk. 1. For område IE og IF gælder:
Stk. 2. ændres		Stk. 2. For del af område IIA gælder: For delområdet gælder alene bestemmelserne i stk. 11 om detailhandel. Kommentar For del af område IIA gælder herudover bestemmelserne i lokalplan nr. 462, bortset fra § 3, stk. 3, pkt. e om detailhandel.
§ 4. Vej-, sti-, plads-, og baneforhold		
Stk. 6. ændres	Stk. 6. Servicevej i område IF Vejen skal udlægges i en bredde af minimum 7,5 m. Vejen skal udformes med en kørebane på minimum 5 m og et 2,5 m bred fortov mellem vejen og bygningen.	Stk. 6. Servicevej i område IF og VIC Servicevejen skal udlægges i en bredde af minimum 7,5 m. Vejen skal udformes med en kørebane på minimum 5 m og et 2,5 m bred fortov mellem vejen og bygningen. Vejen kan suppleres med færdselsarealer i område VIC for at sikre adgang til baneanlæg og teknik.
Stk. 7. tilføjes		Stk. 7. Efter første afsnit indsættes: Den i § 4, stk. 9 i lokalplan nr. 462 nævnte stibro kan også etableres som stitunnel.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering		
Kommentar indsættes		Kommentar Bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering gælder ikke for del af område IIA, hvor bestemmelserne i lokalplan nr. 462 opretholdes.
Fig. 5.1 ændres		Byggefeltet i områdets nordvestlige hjørne er ændret i ny fig. 5.1.
Stk. 2, pkt. a Sidste afsnit ændres	Husdybden må ikke overstige 12 m ved boligbebyggelse. Ved erhvervsbebyggelse må husdybden ikke overstige 18 m. For parkeringsanlæg over terræn, markeret på tegning nr. 2.2, stilles der ingen krav til husdybden.	Husdybden må ikke overstige 12 m ved boligbebyggelse. Ved erhvervsbebyggelse må husdybden ikke overstige 18 m. Bestemmelserne gælder ikke for højhusene, karreer som bebygges udelukkede med erhverv som atriumbebyggelse, parkeringsanlæg over terræn markeret på tegning 2.1 og stueetager med detailhandel.
Stk. 2, pkt. f Sidste punktum ændres	Etagebebyggelse ud til banen, markeret på tegning nr. 4.2, må dog etableres i op til 30 m.	Etagebebyggelse særligt markeret på tegning nr. 4.1, må dog etableres i op til 30 og 31 m.
Stk. 11. Sidste punktum slettes	Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade enkelte mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra bebyggelsesplan, etageantal og husdybder fastsat i stk. 2, 3 og 4. Desuden kan byggefelt 4.1 udvides på arealet vist med en sort stjerne på tegning nr. 4.2, så matrikel nr. 1556 og dennes byggeret indgår i karréen.	Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade enkelte mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra bebyggelsesplan, etageantal og husdybder fastsat i stk. 2, 3 og 4.
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden		
Kommentar indsættes		Kommentar Bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden gælder ikke for del af område IIA, hvor bestemmelserne i lokalplan nr. 462 opretholdes.
§ 7 Ubebyggede arealer og parkering		
Kommentar indsættes		Kommentar Bestemmelserne om ubebyggede arealer og parkering gælder ikke for del af område IIA, hvor bestemmelserne i lokalplan nr. 462 opretholdes.
Stk. 1. ændres	Friarealet beregnes for områderne IE, IF og II under ét.	Friarealet beregnes for områderne IE og IID under ét og for område IF under ét.
Stk. 4. ændres	Ubebyggede arealer og parkeringshuse skal efter Teknik- og Miljøudvalgets nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.	Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Teknik- og Miljøudvalgets nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.
§ 8. Byrum		
Kommentar indsættes		Kommentar Bestemmelserne om byrum gælder ikke for del af område IIA, hvor bestemmelserne i lokalplan nr. 462 opretholdes.
Stk. 1. Efter linje 17 Der tilføjes en ny bullet efter byrum E		Byrum F: Den grønne korridor: ca. 13.000 m ² , et skovbyrum som både er en visuel og støjmæssig afskærmning mod banen.
Stk. 1 Fig. 8.1 ændres		Byggefeltet i områdets nordvestlige hjørne ændres i overensstemmelse med de nye lokalplantegninger. Der tilføjes et byrum F i en ny fig. 8.1
Stk. 9 Byrum F. Den grønne korridor tilføjes		Byrummet skal udformes som en kuperet skrånning med en skovmæssig bevoksning med et naturpræget udtryk og bestående af hjemmehørende danske skovtræer. Bevoksningen skal have et varieret udtryk i kraft af artsvariation, samt variation i skovbundsvegetationen. Træer skal i princippet placeres, som vist i byrumstegning 8.9. Træerne skal ved plantning variere i størrelse fra mindre træer og buske til større træer over 3 m i højden. Der skal etableres begrønnede støjskærme langs banen, jf. § 10, stk. 1 og § 13, stk. 3. Der skal etableres LAR løsninger i byrummet Stk. 9-11 bliver stk. 10-12
Fig. 8.9 tilføjes		Der tilføjes et byrum F til lokalplantillægget, jf. nyt tegningsmateriale, fig. 8.1 - Byrum og fig. 8.9 - Byrumstegning F

§ 9. Ledningsforhold og tekniske anlæg		
Stk.1 tilføjes		Bestemmelsen gælder ikke for område VIC
§ 10. Foranstaltninger mod forureningsgener		
Kommentar indsættes		Kommentar Bestemmelserne om foranstaltninger mod forureningsgener gælder ikke for del af område IIA, hvor bestemmelserne i lokalplan nr. 462 opretholdes.
Stk. 1 tilføjes til sidst		samt at der er etableret støjskærme langs banen, jf. § 13, stk. 3.
§ 11. Bæredygtighed og regnvand		
Kommentar indsættes		Kommentar Bestemmelserne om bæredygtighed og regnvand gælder ikke for del af område IIA, hvor bestemmelserne i lokalplan nr. 462 opretholdes.
Stk. 1. Energiklasse		Stk. 1 med tilhørende kommentar udgår. Stk. 2 bliver stk. 1
§ 13. Særlige fællesanlæg		
Stk. 1 ændres og nyt stk. 2 og 3 tilføjes		I stk. 1 udgår område IF og pkt. 3 indsættes: 3. Den del af byrum F, der ligger i område IE, jf. § 8, stk. 1. Nyt stk. 2 og 3 tilføjes: Stk. 2. For område IF gælder, at bebyggelse i området ikke må tages i brug, før der efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere anvisning er etableret den del af byrum F, der ligger i område IF, VIC og uden for lokalplantillægsområdet, jf. § 8, stk. 1. Stk. 3. For område IE og IF gælder, at ny bebyggelse i den nordlige del af område IE og i hele område IF ikke må tages i brug, før der er etableret mindst 3 m høje begrønnede støjskærme langs den nye Øresundsbane og Ringstedbanen i og uden for lokalplantillægsområdet som vist på tegning nr. 5.1.
§ 14. Grundejerforening		
Stk. 1 tilføjes		Bestemmelsen gælder ikke for område VIC
§ 16. Ophævelse af lokalplan		
Stk. 1 ændres og nyt stk. 2 tilføjes		Stk. 1. Lokalplantillægget ophæver - for så vidt angår lokalplantillæggets område IE, IF, og VIC - følgende bestemmelser i lokalplan nr. 462, bekendtgjort den 4. januar 2012: § 1, 1. og 5. bullet samt ordet 'lavenergi-bebyggelse' i 12. bullet, § 3, § 4, stk. 9, 1. punktum, og § § 5-9 Stk. 2. Lokalplantillægget ophæver - for så vidt angår del af område IIA - følgende bestemmelser i lokalplan nr. 462, bekendtgjort den 4. januar 2012: § 3, stk. 3, pkt. e.
Tegning nr. 1.2 – 6.2		
Ændres		Som følge af, at tillæg 2 bliver til tillæg, 1 skal alle tegninger og henvisninger ændres til 1.1 – 6.1 Bebyggelsen i områdets nordvestlige hjørne ændres
Tegning nr. 2.2		
Slettes	Ungdomsboliger og/eller erhverv	
Tegning nr. 3.2		
På tegningen tilføjes		Tilføjes parkering i stueetage i område IF
Signatur ændres	Mulighed for parkering i stueetage i karréens indre	Mulighed for parkering i stueetage
Tegning nr. 4.2		
På tegningen ændres	Byggefelt i områdets nordøstlige hjørne markeres med mørkegrøn.	Byggefelt i områdets nordøstlige hjørne markeres med mørkegrå og mørkegrøn. Ændret markering af bygninger i 5-9 etager/max. 30 m langs banen og 31 m i den nordøstlige karré
Signatur slettes	Mulig udvidelse af karré	
Tegning nr. 5.2		
På tegning og signatur tilføjes		Banekanten tilføjes som grønt område Støjskærme tilføjes

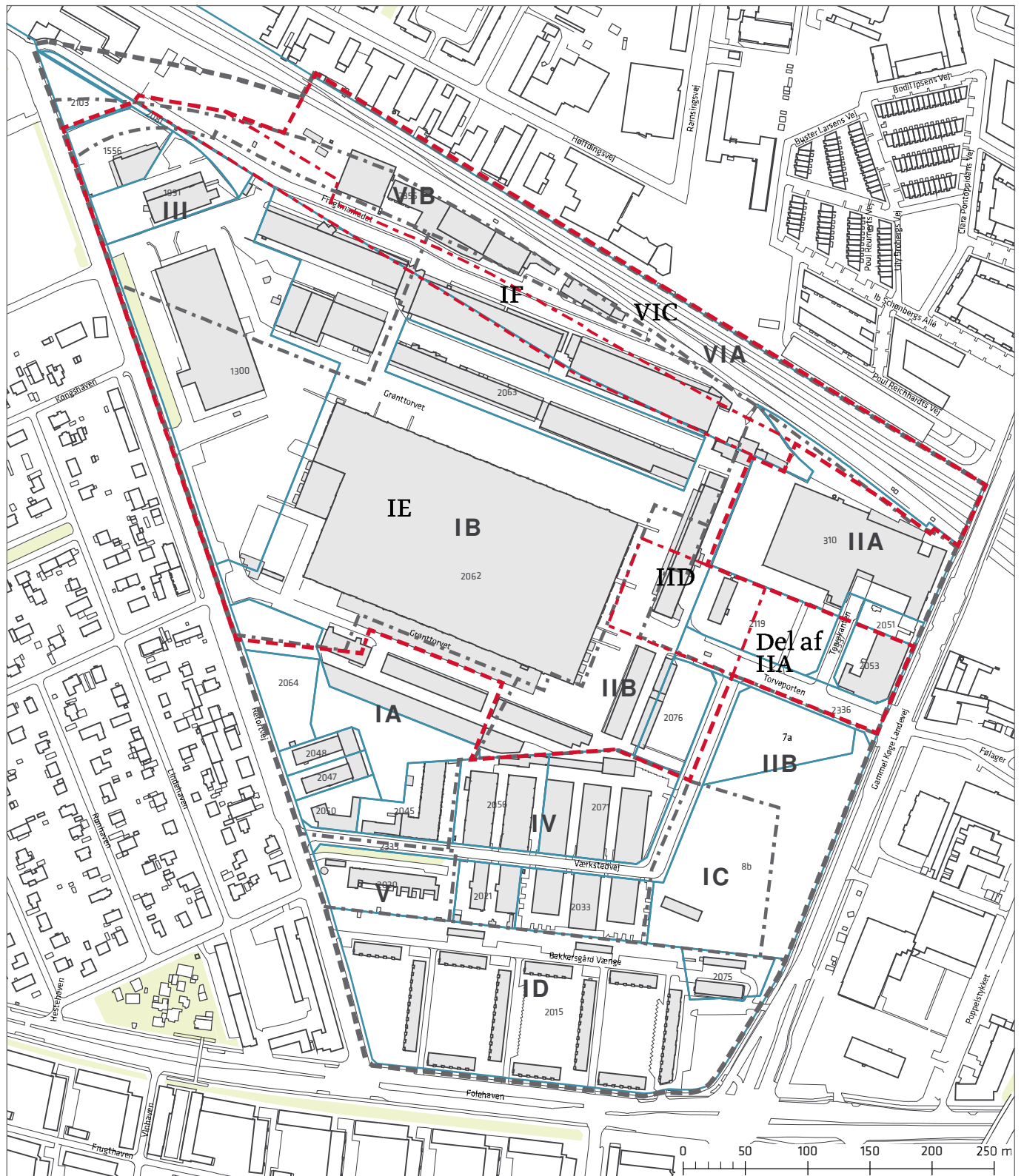
Skyggediagrammer lokalplanforslag



Reviderede skyggediagrammer

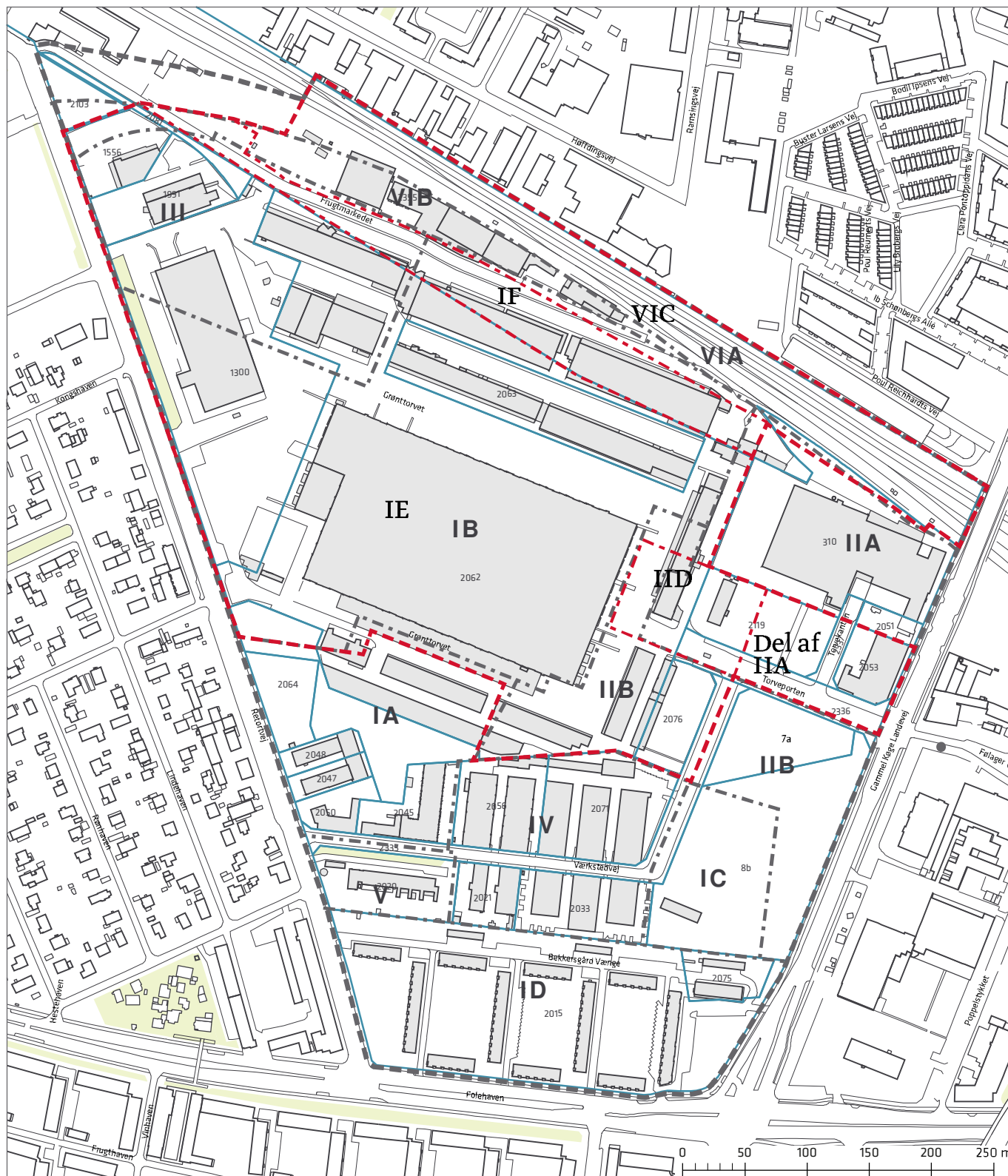


Tegning nr. 1.2a - Lokalplanområdets afgrænsning



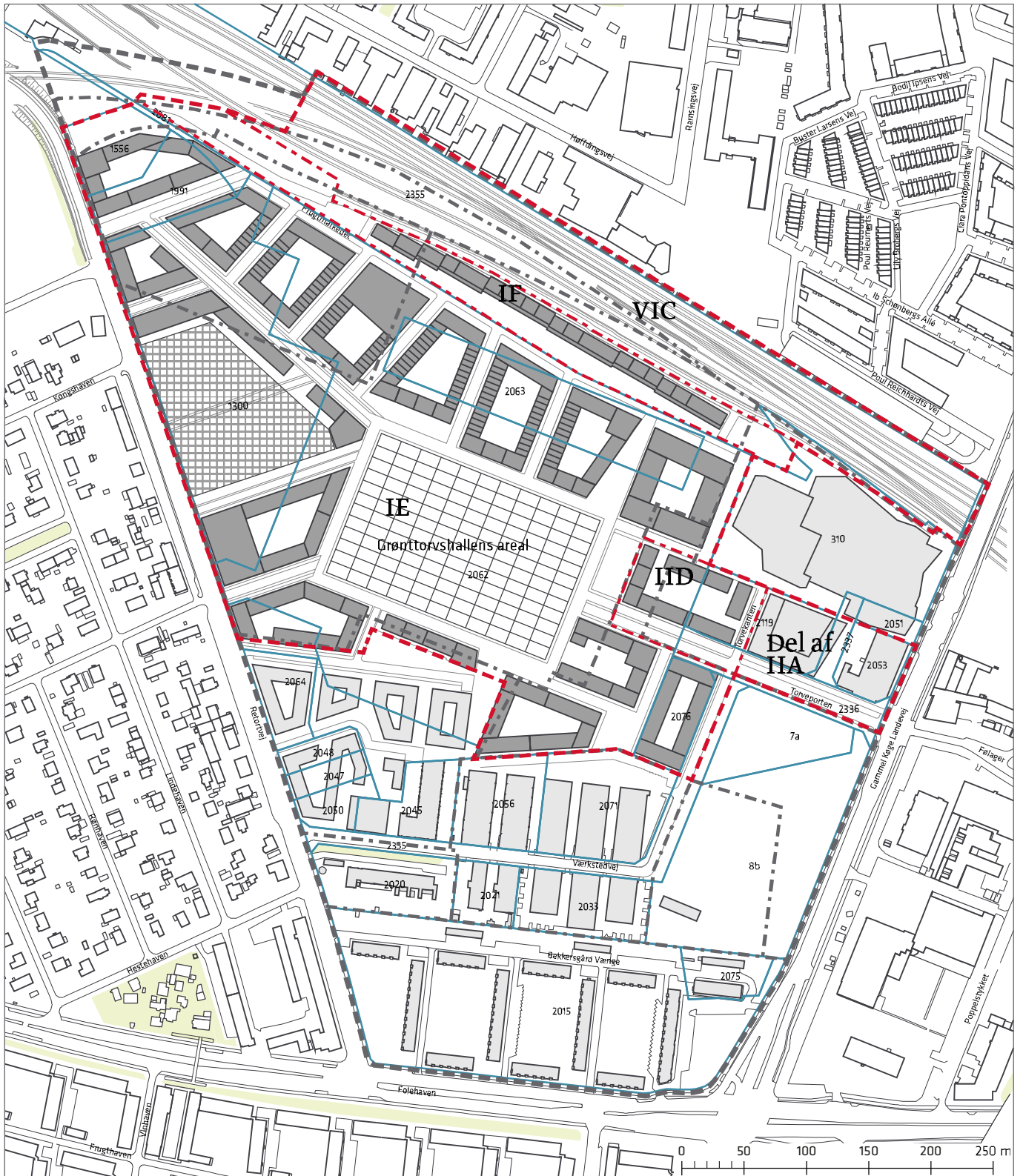
- Grænse for lokalplan nr. 462
- - - Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 462
- Grænse for lokalplantillæg nr. 2
- - - Grænse mellem underområder i lokalplantillæg nr. 2
- Matrikelskel

Revideret tegning nr. 1.1 a – Lokalplanområdets afgrænsning



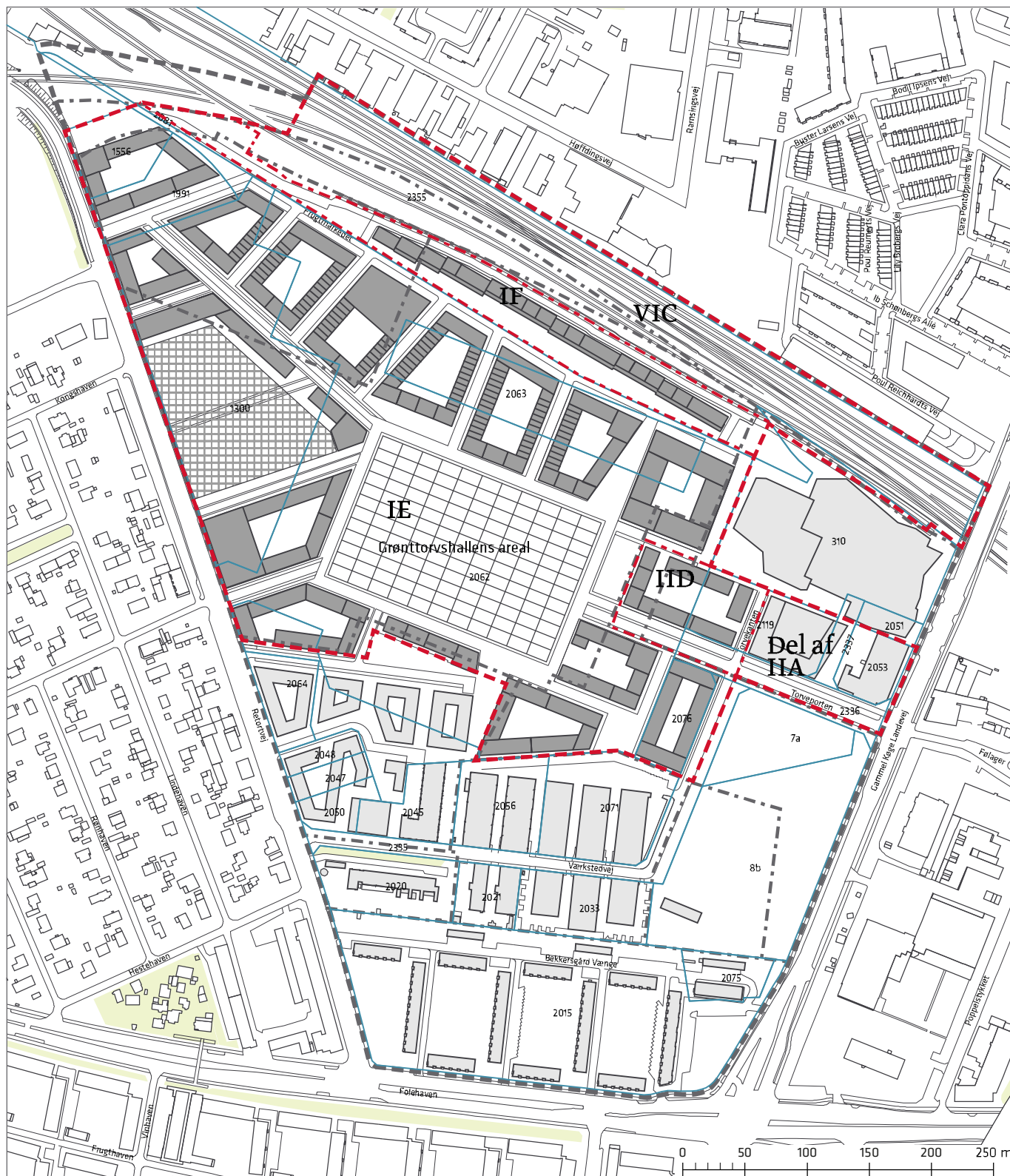
- Grænse for lokalplan nr. 462
- - - Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 462
- - - - Grænse for lokalplantillæg nr. 1
- - - - Grænse mellem underområder i lokalplantillæg nr. 1
- Matrikelskel

Tegning nr. 1.2.b - Lokalplantillægsområdets afgrænsning



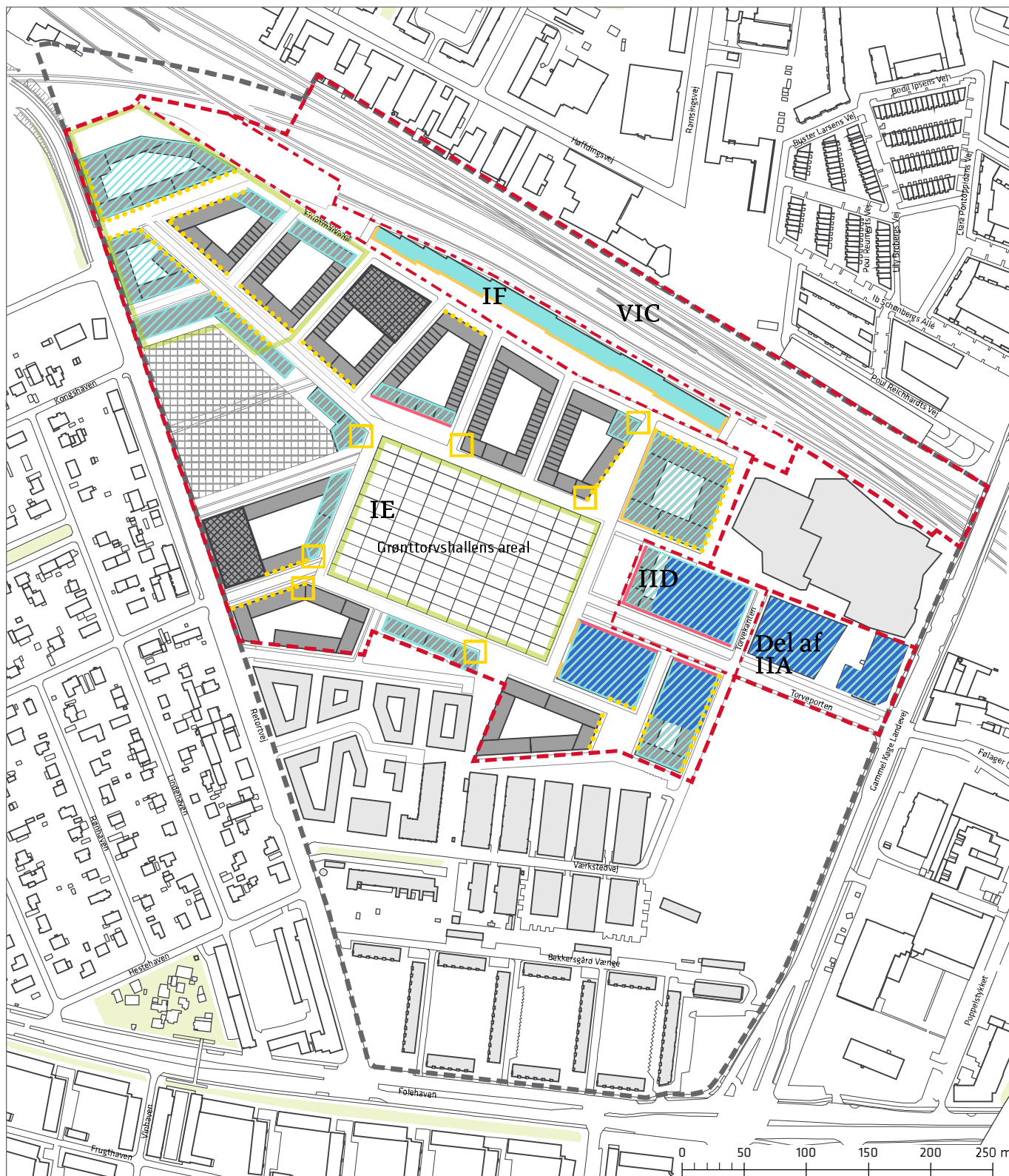
- Grænse for lokalplan nr. 462
- Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 462
- - - Grænse for lokalplantillæg nr. 2
- - - Grænse mellem underområder i lokalplantillæg nr. 2
- Matrikelskel
- Ny bebyggelse inden for lokalplantillæg nr. 2
- Område for rækkehusbebyggelse

Revideret tegning nr. 1.1 b - Lokalplantillægsområdets afgrænsning



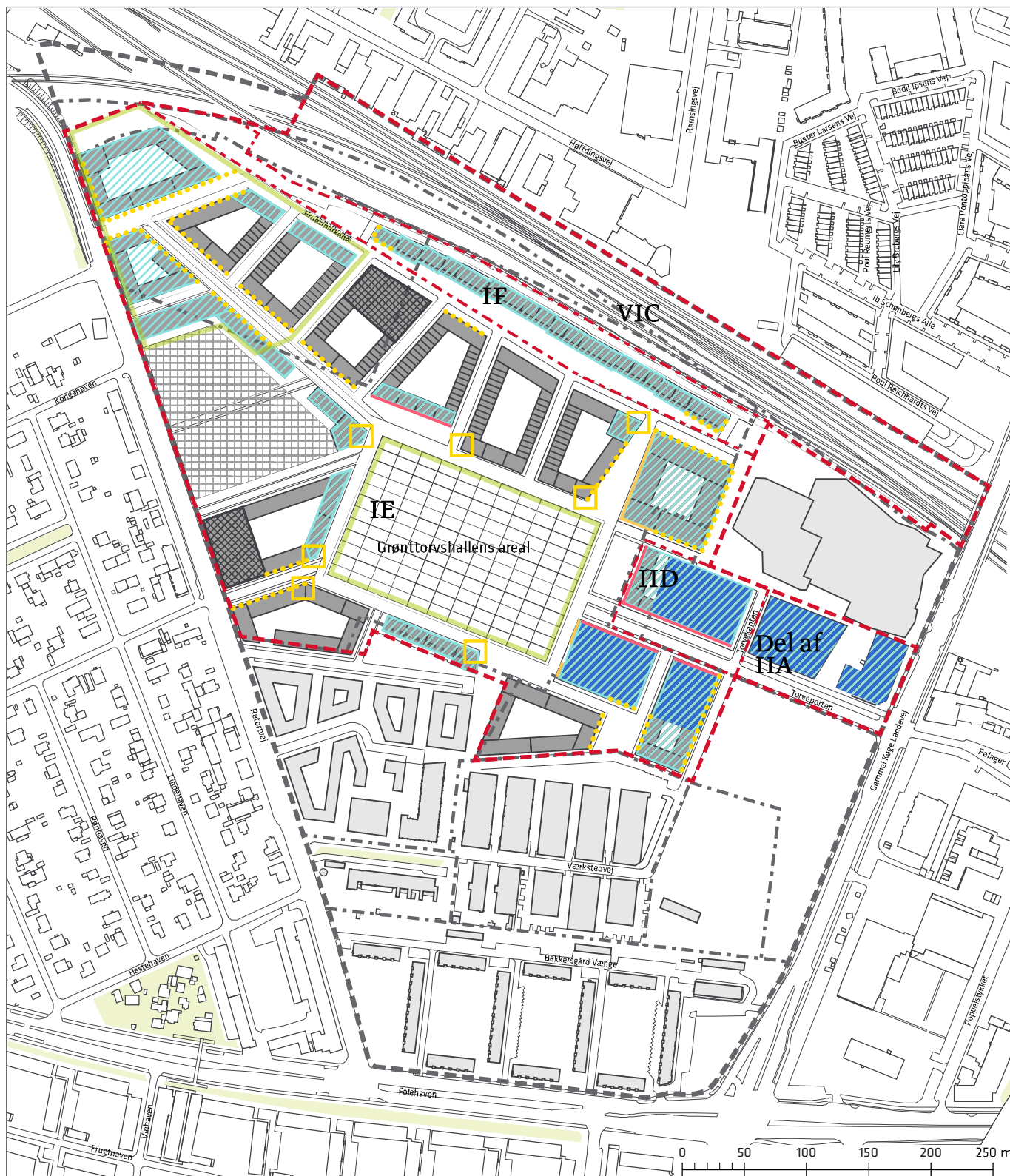
- Grænse for lokalplan nr. 462
- Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 462
- Grænse for lokalplantillæg nr. 1
- Grænse mellem underområder i lokalplantillæg nr. 1
- Matrikelskel
- Ny bebyggelse inden for lokalplantillæg nr. 1
- Område for rækkehusbebyggelse

Tegning nr. 2.2 - Anvendelse og bebyggelsens omfang



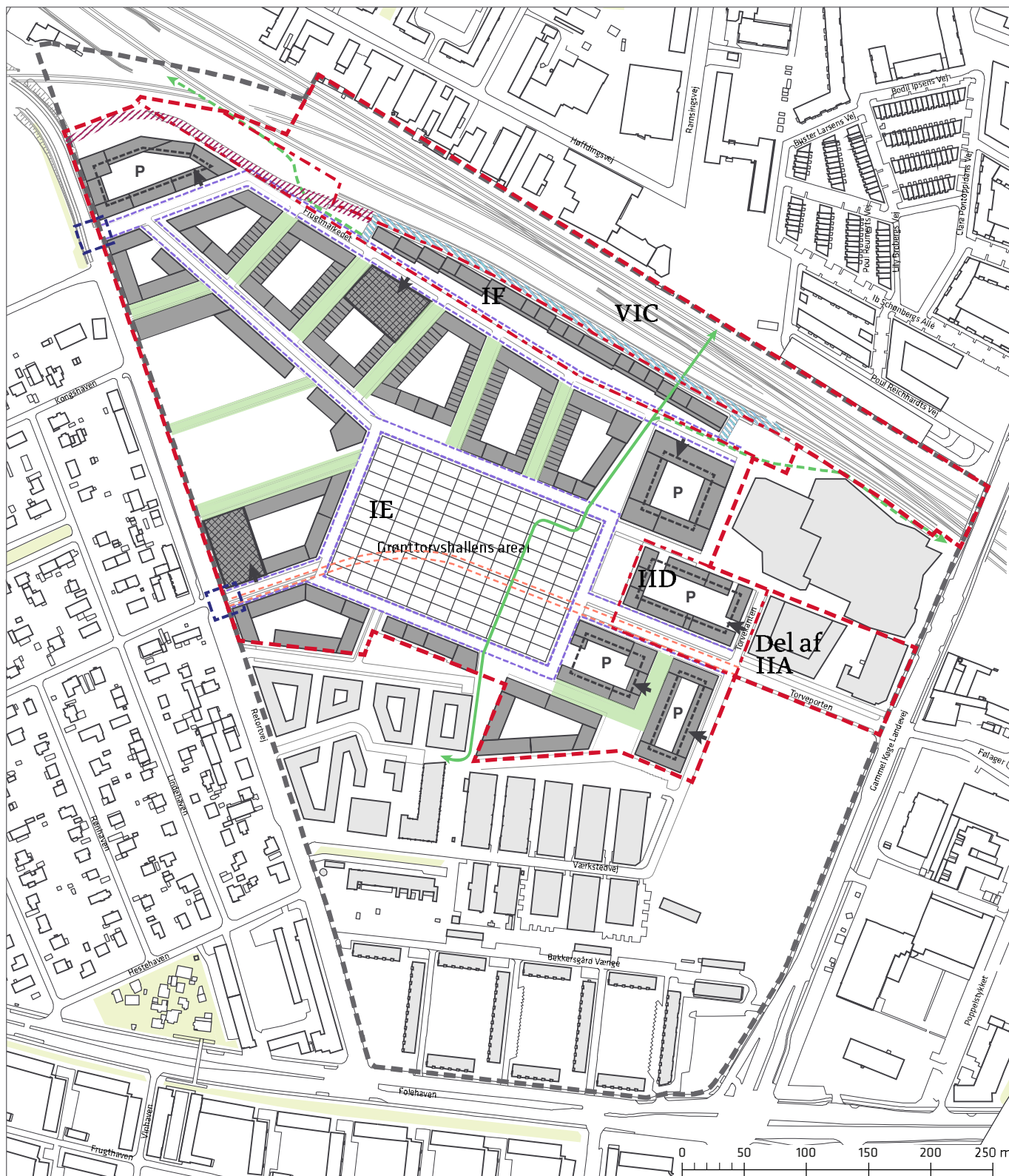
- Grænse for lokalplan nr. 462
- Grænse for lokalplantillæg nr. 2
- - - Grænse for underområder i lokalplantillæg 2
- Boliger
- Ungdomsboliger og/eller serviceerhverv
- Boliger og/eller serviceerhverv
- Mulig placering af børneinstitutioner
- Mulig placering af detailhandel i stueetagen
- Område for rækkehusbebyggelse
- Parkeringshus
- Åbne facader; Krav om publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner i stueetagen (50 pct. af facadelængden)
- Udadvendte facader: Krav om publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner (75 pct. af facadelængden)
- Aktive hjørner
- ... Udadvendte facader: Mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner (75pct. af facadelængden)

Revideret tegning nr. 2.1 - Anvendelse og bebyggelses omfang



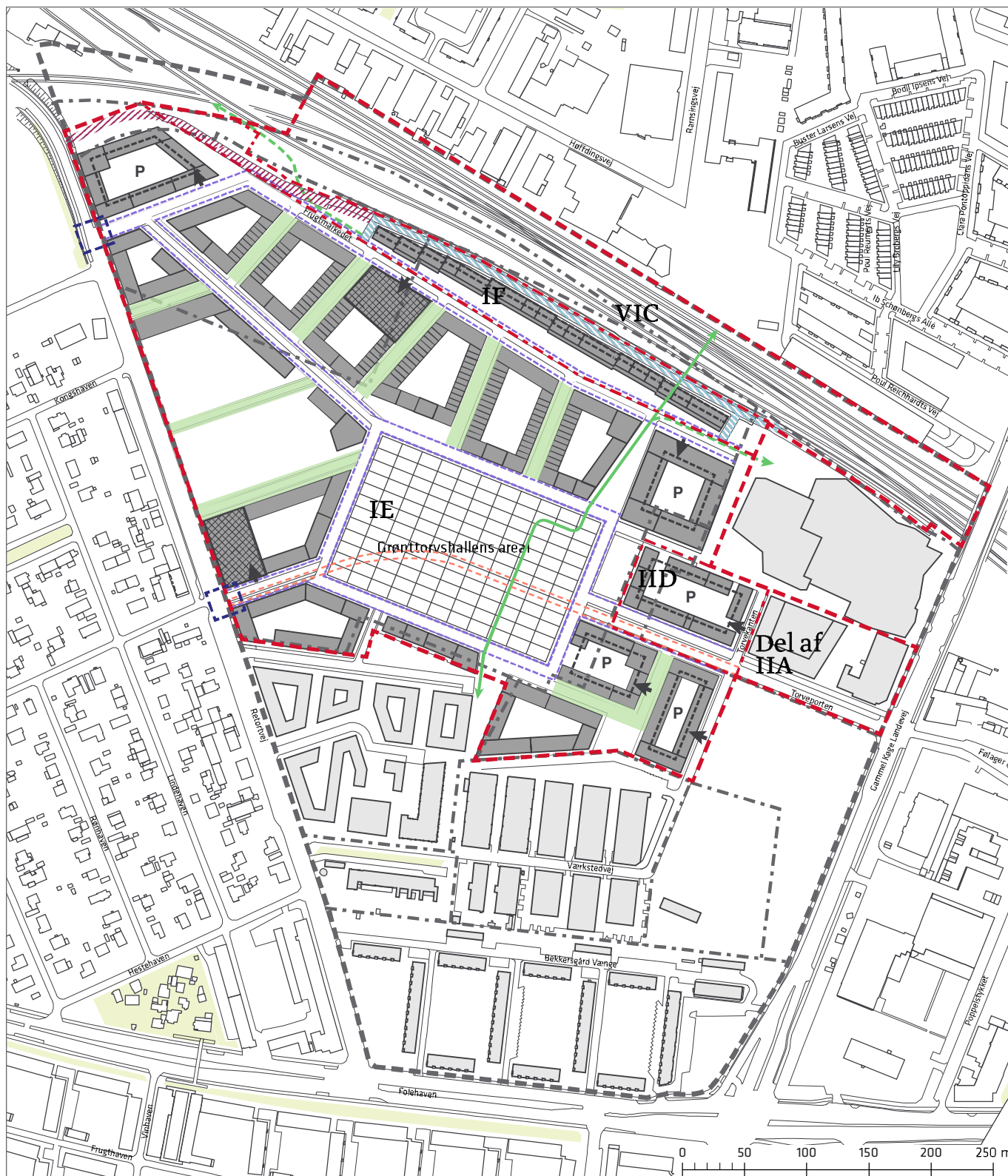
- Grænse for lokalplan nr. 462
- Grænse for lokalplantillæg nr. 1
- - - Grænse for underområder i lokalplantillæg nr. 1
- Boliger
- Boliger og/eller serviceerhverv
- Mulig placering af børneinstitutioner
- Mulig placering af detailhandel i stueetagen
- Område for rækkehusbebyggelse
- Parkeringshus
- Åbne facader; Krav om publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner i stueetagen (50 pct. af facadelængden)
- Udadvendte facader: Krav om publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner (75 pct. af facadelængden)
- Aktive hjørner
- Udadvendte facader: Mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner (75pct. af facadelængden)

Tegning nr. 3.2 - Vej- og stiforhold



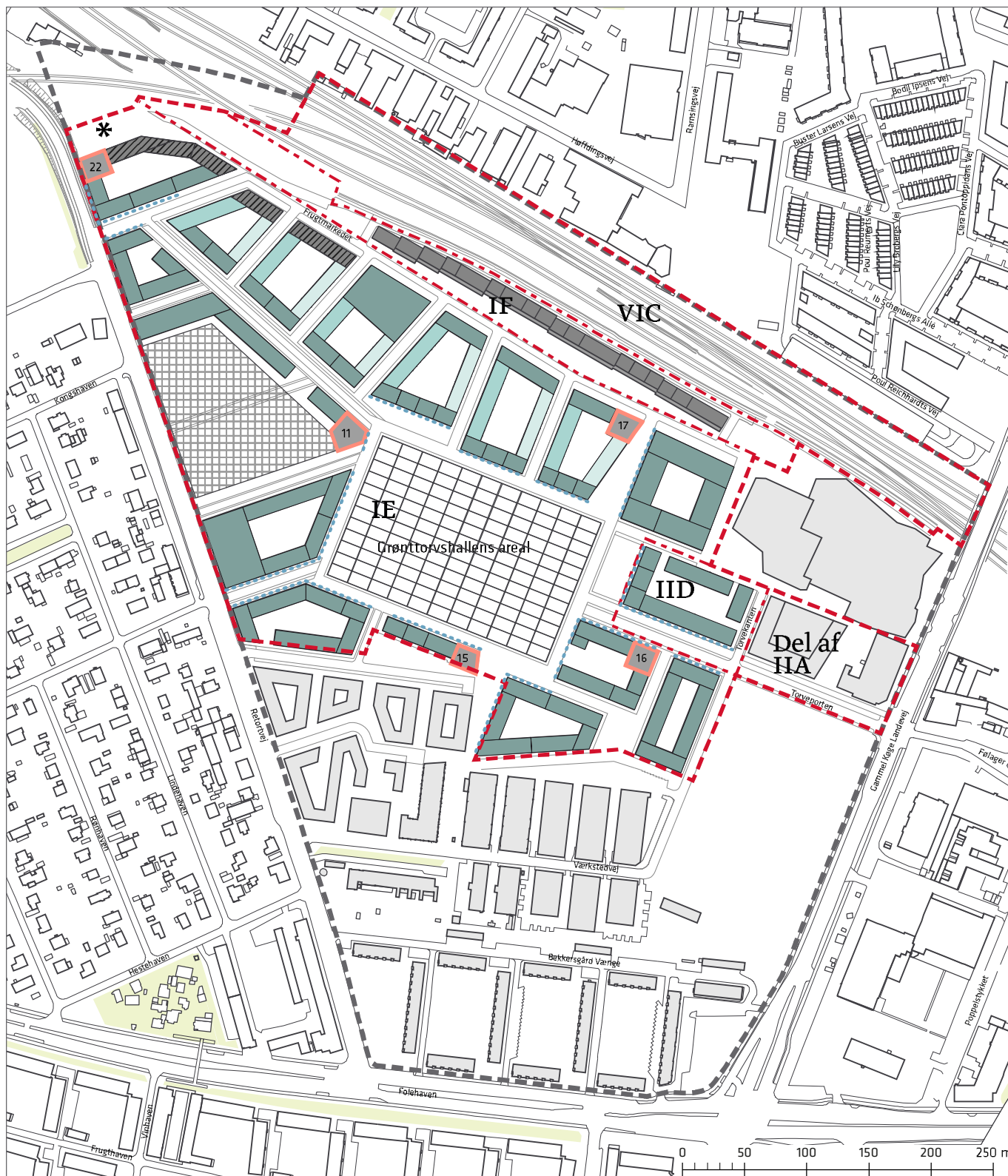
- — — Grænse for lokalplan nr. 462
- — — Grænse for lokalplantillæg nr. 2
- - - - Grænse for underområder i lokalplantillæg 2
- - - - Letbanetracé
- Omtrentlig placering af Cykel- og fodgængersti i mindst 6 m bredde
- - - - Mulig placering af fodgængersti
- - - - Indgangsveje
- Stræder
- ▨ Servicevej
- ▨ Parkeringshus
- P - Mulighed for parkering i stueetage i karréens indre
- ➔ Indkørsel til parkering
- ▨ 'Frugtmarkedet', som kan nedlægges
- ▨ Muligt lysreguleret kryds

Revideret tegning nr. 3.1 - Vej- og stiforhold



- — — Grænse for lokalplan nr. 462
- — — Grænse for lokalplantillæg nr. 1
- - - - Grænse for underområder i lokalplantillæg nr. 1
- ⋯⋯⋯ Letbanetracé
- Omtrentlig placering af
Cykel- og fodgængersti i mindst 6 m bredde
- - - - Mulig placering af fodgængersti
- - - - Indgangsveje
- Stræder
- ▨ Servicevej
- ▩ Parkeringshus
- ▭ P Mulighed for parkering i stueetage
- ➔ Indkørsel til parkering
- ▨ 'Frugtmarkedet', som kan nedlægges
- ▭ Muligt lysreguleret kryds

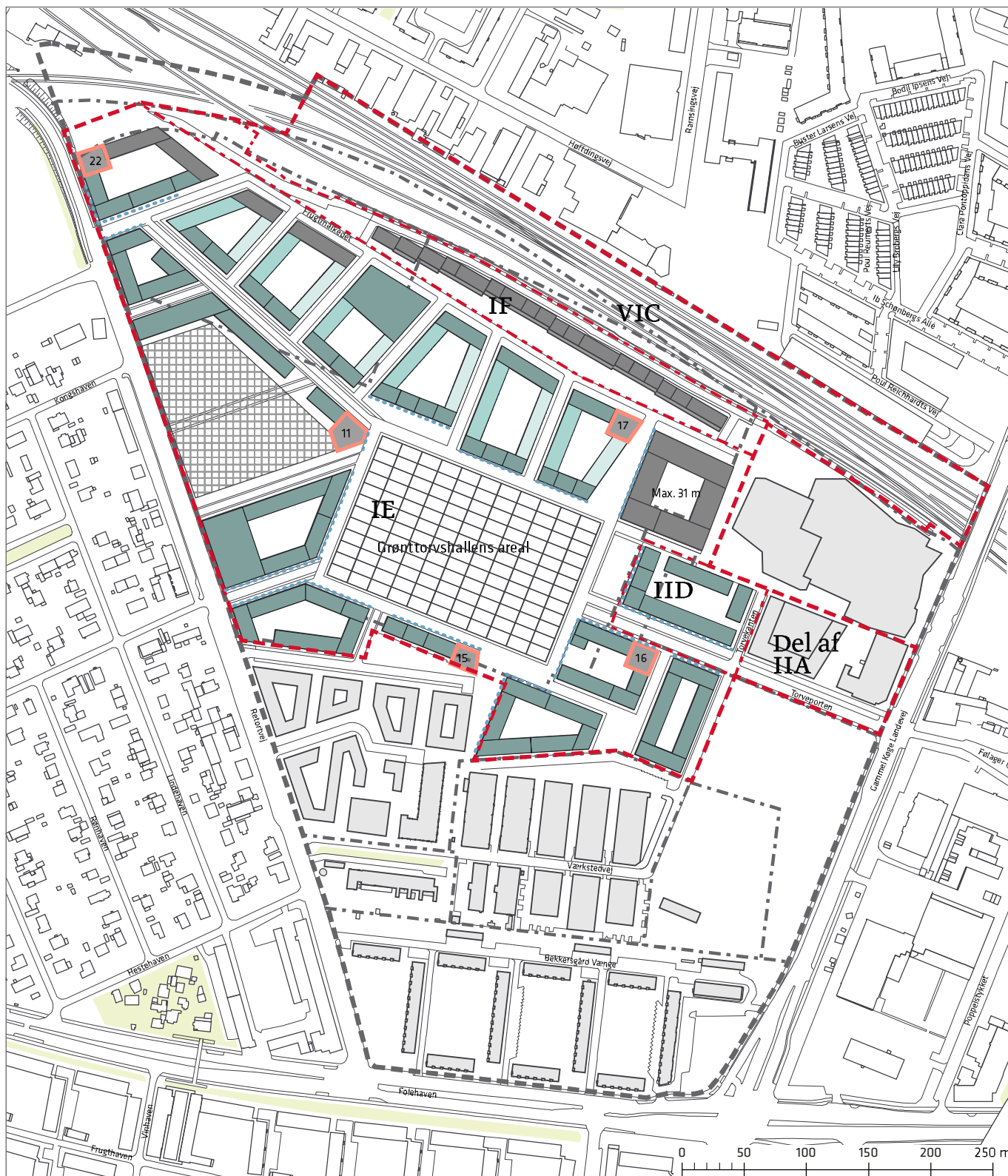
Tegning nr. 4.2 - Bebyggelsesplan



- Grænse for lokalplan nr. 462
- - - - Grænse for lokalplantillæg nr. 2
- · - · Grænse for underområder i lokalplantillæg 2
- 1-3 etager/ max. 11 m
- 4 etager/ max. 16 m
- 4-7 etager/ max. 24 m
- 5-9 etager/ max. 30 m
- ▨ Etagebebyggelse ud til banen (jf. §5 stk. 2. pkt. f)

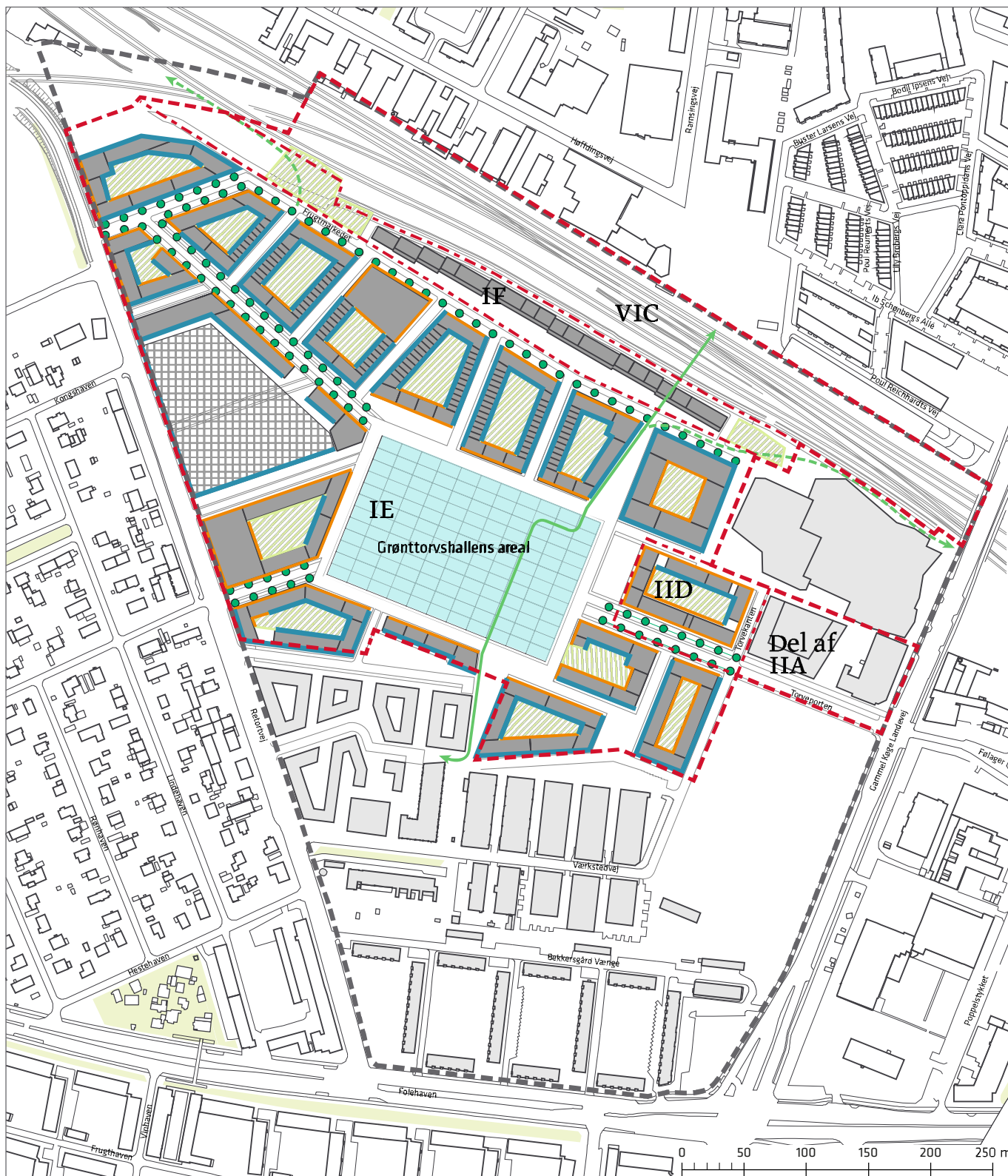
- ▧ Område for rækkehusbebyggelse
- XX Mulig placering af tårne i XX etager
- Bygges ud til byggefeltets kant
- ▧ Bevaringsværdig konstruktion
- * Mulig udvidelse af karré

Revideret tegning nr. 4.1 - Bebyggelsesplan



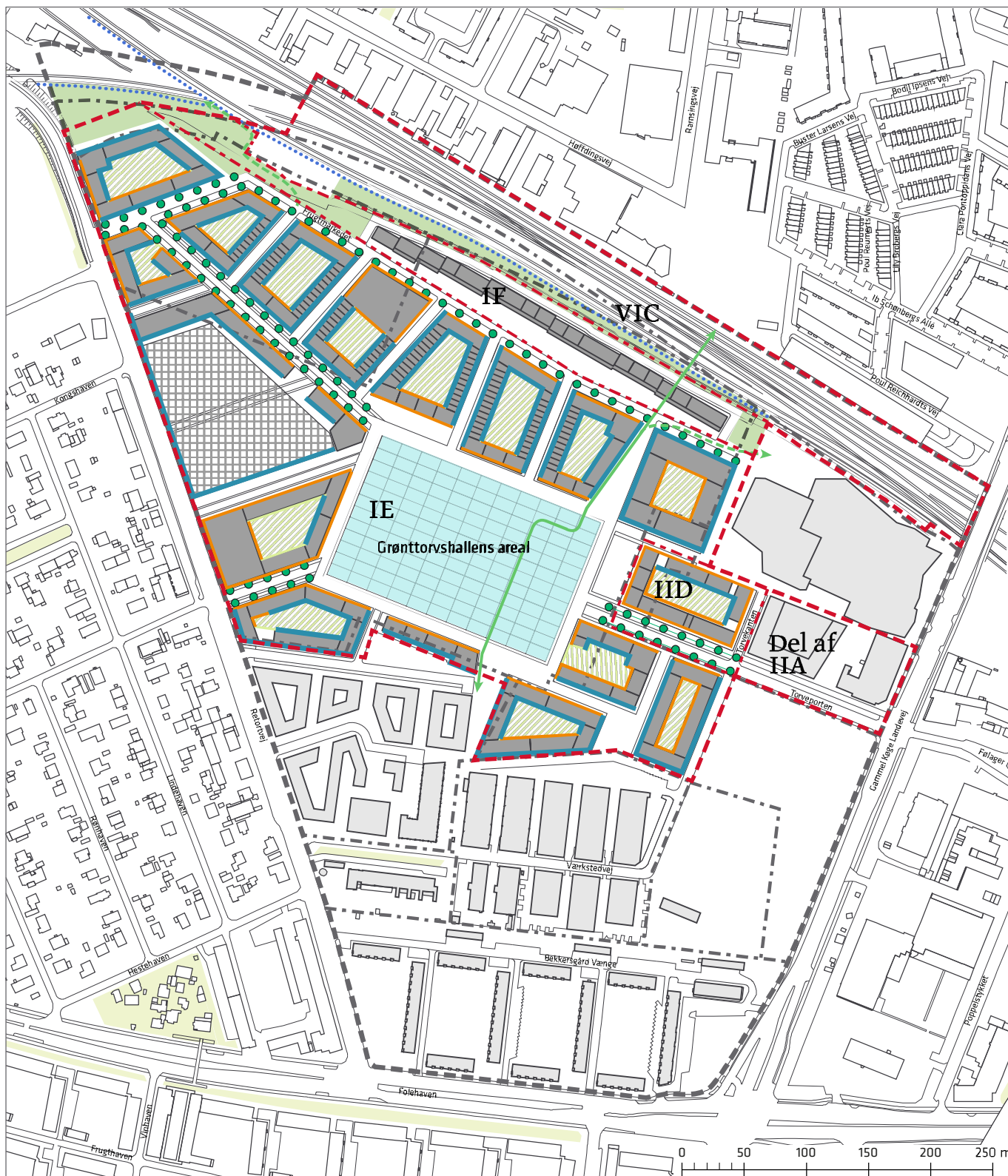
- Grænse for lokalplan nr. 462
- Grænse for lokalplantillæg nr. 1
- - - Grænse for underområder i lokalplantillæg nr. 1
- 1-3 etager/ max. 11 m
- 4 etager/ max. 16 m
- 4-7 etager/ max. 24 m
- 5-9 etager/ max. 30 m/31 m (jf. § 5 stk. 2. pkt. f)
- Grid pattern: Område for rækkehusbebyggelse
- XX in orange box: Mulig placering af tårne i XX etager
- Blue dotted line: Bygges ud til byggefeltets kant
- Grid pattern: Bevaringsværdig konstruktion

Tegning nr. 5.2 - Landskabsplan



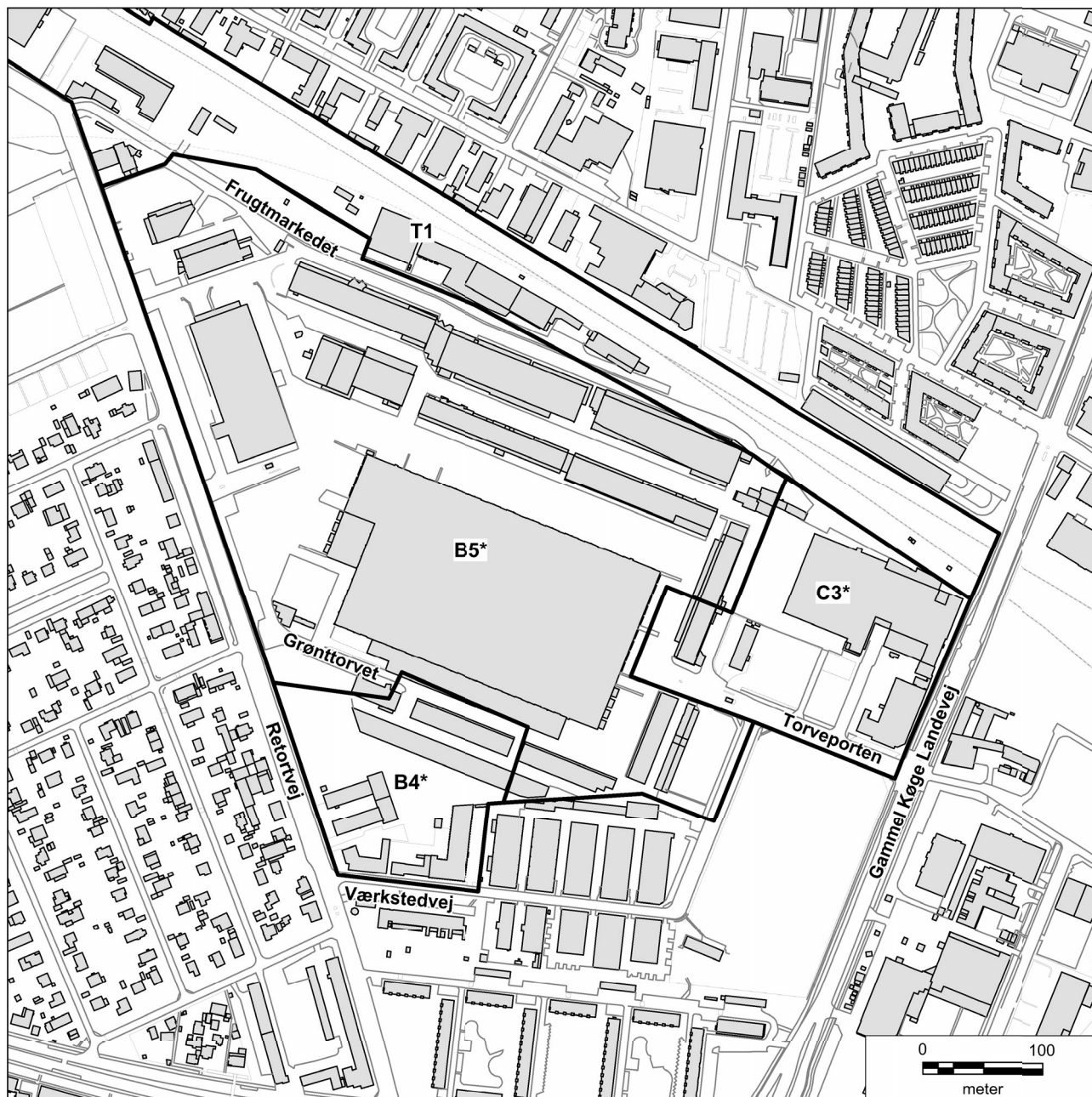
- — — Grænse for lokalplan nr. 462
- — — Grænse for lokalplantillæg nr. 2
- - - Grænse for underområder i tillæg 2
- ● Allébeplantning
- ▨ Gårdrum
- Grønttorvshallens areal
- ▣ Område for rækkehusbebyggelse
- — — Cykel- og fodgængersti i mindst 6 m bredde
- - - Mulig placering af fodgængersti
- — — Smalle kantzoner jf. § 8 stk. 11.b - første bullet
- — — Brede kantzoner jf. § 8 stk. 11.b - anden bullet

Revideret tegning nr. 5.1 - Landskabsplan



- Grænse for lokalplan nr. 462
- . - . Grænse for lokalplantillæg nr. 1
- - - Grænse for underområder i tillæg nr. 1
- Allébeplantning
- ▨ Gårdrum
- Grønttorvshallens areal
- ▧ Område for rækkehusbebyggelse
- Grøn korridor
- Cykel- og fodgængersti i mindst 6 m bredde
- - - Mulig placering af fodgængersti
- Smalle kantzoner jf. § 8 stk. 11.b - første bullet
- Brede kantzoner jf. § 8 stk. 11.b - anden bullet
- Støjskærm

Forslag til tillæg til Kommuneplan 2011



Forslag til ændrede kommuneplanrammer.

I medfør af lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) ændres følgende:

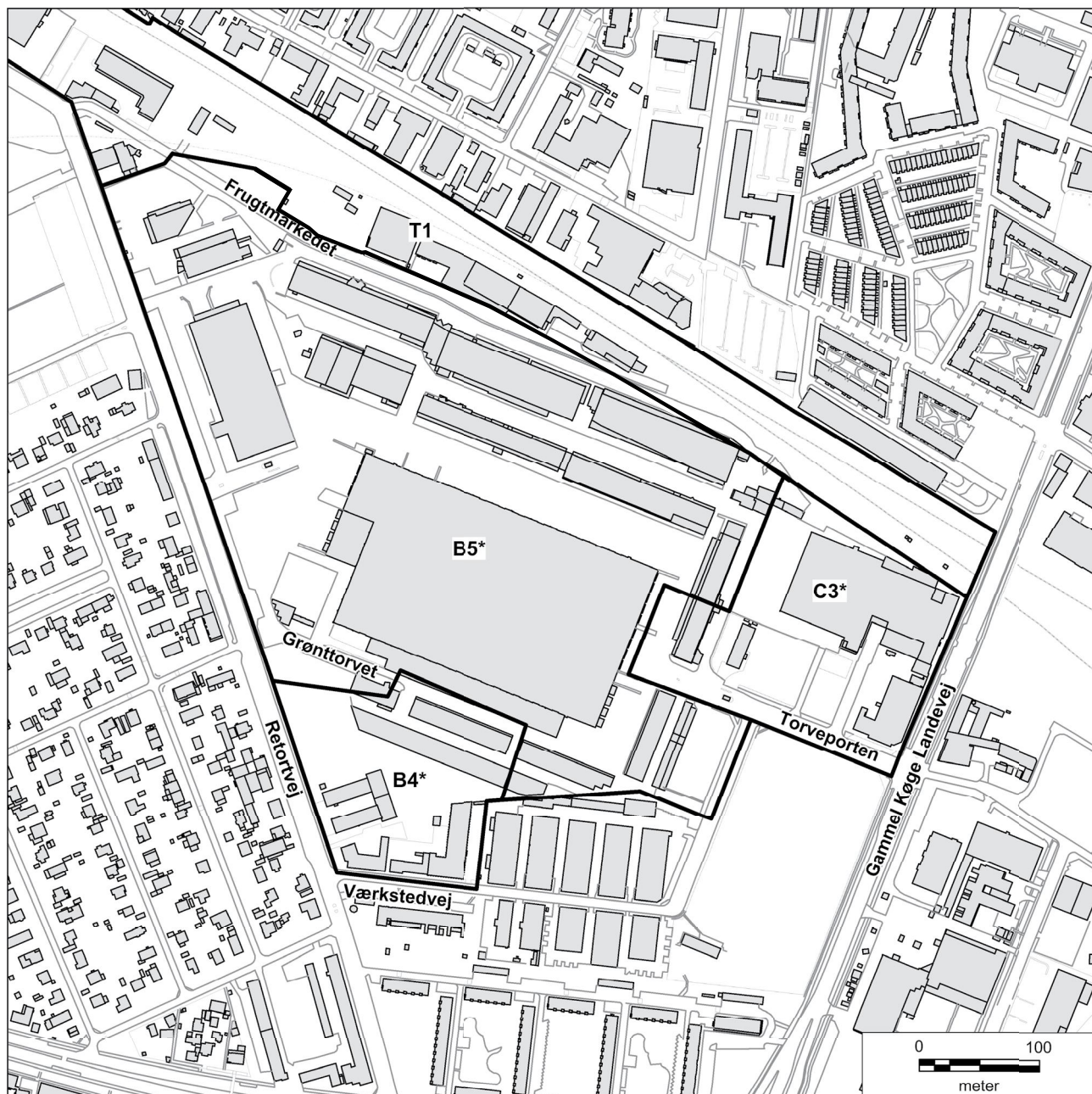
S3*, B4* og C3* ændres som vist på kortet til en B5*-område med følgende særlige bemærkning: Området indgår i byomdannelsesområdet Grønttorvet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området er udlagt i anden del af planperioden, hvilket betyder, at byomdannelse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Punktvis højhuse kan være op til 80 m. Andelen af boliger kan udgøre 75 - 90 %, og andelen af erhverv kan udgøre 10 - 25 %. Erhverv kan placeres i såvel stueetager som i selvstændige bygninger/bygningsdele.

For B5*-området gælder følgende bestemmelser: Maksimal bygningshøjde på 24m, bebyggelsesprocent på 150 og en friarealprocent på 40 % for boliger, 10 % for erhverv og 30 % for ungdomsboliger.

Parkeringsdækning er mindst 1 pr 200m², højst 1 pr 100m. Parkeringsdækningen for butikformål er på 1 parkeringsplads pr. 100m². For butikker der alene forhandler pladskrævende varer, kan der dog efter konkret vurdering etableres højst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

Vedtaget af Borgerrepræsentationen den XX. XXXX 2014
Center for Byudvikling den XX. XXXX 2014

Revideret forslag til tillæg til Kommuneplan 2011



Forslag til ændrede kommuneplanrammer.

I medfør af lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) ændres følgende:

S3*, B4* og C3* ændres som vist på kortet til et B5*-område med følgende særlige bemærkning: Området indgår i byomdannelsesområdet Grønttorvet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området er udlagt i anden del af planperioden, hvilket betyder, at byomdannelselse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét.

Punktvis højhuse kan være op til 80 m. Herudover kan der i lokalplanen muliggøres udvalgte bebyggelser op til 31 meter.

Andelen af boliger kan udgøre 75 – 90 %, og andelen af erhverv kan udgøre 10 – 25 %. Erhverv kan placeres i såvel stueetager som i selvstændige bygninger/ bygningsdele.

Vedtaget af Borgerrepræsentationen den XX. XXXX 2014
Center for Byudvikling den XX. XXXX 2014

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

tlf.: 33 66 33 66

e-mail: byensudvikling@tmf.kk.dk



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen