

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL LOKALPLAN 462 GRØNTTORVSOMRÅDET

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 6 TIL LOKALPLAN 462 Grønttorvsområdet	1
§ 4 Veje	2
§ 4, stk. 3 litra d Fastlæggelse af vej og sti	2
§ 5 Bil- og cykelparkering	2
§ 5, stk. 1 Bilkøring	2
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 6, stk. 4 Husdyr	3
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 7, stk. 1 Facader, litra n	3
§ 7, stk. 4 Tag	3
§ 8 Ubebyggede arealer	4
§ 8, stk. 5 Byrum	4
§ 8, stk. 5 Byrum	4
§ 8, stk. 5 Byrum	4
§ 8, stk. 5 Byrum	4
Tegninger	4
Tegning 5c	4



§ 4 Veje

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 4, stk. 3 litra d Fastlæggelse af vej og sti Bestemmelsen foreslås ændret, så det præciseres at der kun må anlægges længdeparkering langs vejtype d. Det er forvaltningens vurdering, at denne type parkering svarer til vejtypens øvrige dimensionering.	Vejtype D fastlægges i en bredde på mindst 5 m som fælles færdselsareal, som vist på tegning 3a. Udformningen skal ske som vist i snit på tegning 3c. Afvanding må ikke placeres i en zone af 20 cm fra midten af vejen. Affaldsstationer skal placeres udenfor færdselsarealet. Hvor der placeres parkering, kan færdselsarealet udvides til mindst 7,5 m. Langs vejen må der kun placeres længdeparkering. Der skal være en tydelig visuel adskillelse mellem færdselsarealet og de tilstødende arealer. Der skal etableres minimum 4 hastighedsneddæmpende foranstaltninger fordelt jævnt på vejtypens strækning.

§ 5 Bil- og cykelparkering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 5, stk. 1 Bilkparkering Bestemmelsen foreslås ændret, så der bliver mulighed for at placere op til 50 % af parkeringsdækningen uden for lokalplanområdet. Det indskræpes på samme tid, at denne mulighed kun kan anvendes i Område I.	For område I gælder: Op til 40 % 50 % af parkeringsdækningen kan placeres andetsteds i kvarteret i en maksimal gangafstand på 400 m fra lokalplanområdet.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 6, stk. 4 Husdybde Bestemmelsen foreslås ændret, så det sikres, at husdybden kun må være op til 15 m for kollegie- og ungdomsboliger i stueetagen. I de øvre etager indskrænkes husdybden til max. X m i overensstemmelse det projekt bygherre har præsenteret. Således sikres det, at der som udgangspunkt ikke kan etableres to boliger i bygningens dybde. Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed.	Husdybden må maksimalt være 12 m for boliger. og 15 m for kollegie- og ungdomsboliger. Dog må husdybden for kollegie- og ungdomsboliger maksimalt være 15 m i stueetagen.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 7, stk. 1 Facader, litra n Bestemmelsen foreslås ændret, så kravet til facadeenheder og bånd tydeliggøres.	Facade k som vist på tegning 6 skal opdeles i lodrette enheder på højst 5 m i bredden. Hver facadeenhed skal være gennemgående fra sokkel til tag med en bredde på mellem 20 cm og 60 cm. Facadeenheden kan variere i facademateriale. Facade k som vist på tegning 6, skal opdeles i lodrette enheder med en maksimal bredde på 5,0 m. Mellem hver facadeenhed skal indgå mindst ét gennemgående lodret bånd fra sokkel til tag med en bredde på 0,20-0,60 m. Lodrette bånd kan udføres ved materialeskift, relief/profilering, for-sætning. Facadebånd må variere i facademateriale.
§ 7, stk. 4 Tage Bestemmelsen foreslås ændret, så der muliggøres sadeltag med en lav taghældning for Område I.	e) Tage skal være flade eller med ensidig taghældning på mellem 5 grader og 30 grader. e) Tage skal være flade eller med ensidig taghældning på mellem 5 grader og 30 grader. Tage kan være med sadeltag med en hældning på op til 10 grader.

§ 8 Ubebyggede arealer

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 8, stk.5 Byrum Bestemmelsen foreslås ændret, så der muliggøres kunstgræs i byrum D.	<i>For byrum D gælder:</i> Mindst 25 % af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning. Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, natursten, tegl, asfalt, gummi, grus, kunstgræs eller træ.
§ 8, stk. 5 Byrum Bestemmelsen foreslås ændret, så beplantningsprocenten i byrummet kan overholdes sammen med kravet om længdeparkering langs vejen.	<i>For byrum A gælder:</i> Mindst 50 % 45 % af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning.
§ 8, stk.5 Byrum Bestemmelsen foreslås ændret, så der stilles krav til op til 20 % beplantning i byrummet, så der frigøres areal til aktiviteter for brugerne i friarealet.	<i>For byrum D gælder:</i> Mindst 25 % 20 % af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning.
§ 8, stk.5 Byrum Bestemmelsen foreslås ændret, så der stilles krav til op til 20 % beplantning i byrummet, så der frigøres areal til aktiviteter for brugerne i friarealet.	<i>For byrum H gælder:</i> For hvert byrum på tag som vist som på tegning 7a gælder: Der skal være mindst 1 pergola til hver tagterrasse med et samlet areal på mindst 120 m ² . Der skal være bede til klatreplanter til hver pergola med en dybde målt horisontalt ved pergolaen på mindst 0,5 m. Mindst 25 % 20 % af tagterrassens areal skal være bede med beplantning.

Tegninger

Tegning	Begrundelse
Tegning 5c	Tegningen foreslås ændret så det syd-vestlige felt for placering af mindre bygninger i Område III udvides med et areal mod syd på ca. 70 m ² .