

Forslag til ændringer af lokalplan Godthåbsvej

Side	Nuværende indhold/ordlyd	Forslag til ændring
6 – 7	<p>Byggeønsker Afsnittet beskriver de oprindelige byggeønsker</p>	<p>Byggeønsker Afsnittet revideres, herunder med nye illustrationer, der beskriver det ændrede projekt. Det beskrives, at bebyggelsen aftrappes til tre etager mod nabo. Forslag til tagterrasser og balkonaltaner beskrives. Bebyggelsens placering og den nye byggeplan/vejvidelseslinje, som følger byggeriets facade, beskrives. Oplysninger om de fremtidige arealer justeres.</p>
Side 9	<p>Skyggediagrammer</p>	<p>Skyggediagrammer Der indsættes nye skyggediagrammer, som viser den reviderede bebyggelse</p>
Side 11	<p>Kommuneplantillæg I afsnittet er en sætning gentaget to gange</p>	<p>Kommuneplantillæg Afsnittet rettes, så oplysningerne kun fremtræder én gang</p>
Side 15	<p>§ 1. Formål Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for opførelse af et byggeri på hjørnet af Godthåbsvej og Frederiksgårds Allé med service</p> <ul style="list-style-type: none"> • At muliggøre opførelse af kombineret dagligvarebutik og ungdomsboligbebyggelse, som skal supplere den eksisterende boligbebyggelse på Godthåbsvej. • Herudover kan der indrettes offentlige institutioner. <p>§ 3. Anvendelse Stk. 1 Området fastlægges til helårsboliger. Herudover kan der tillades kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige</p>	<p>§ 1. Formål Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for opførelse af et byggeri på hjørnet af Godthåbsvej og Frederiksgårds Allé med serviceerhverv og boliger</p> <ul style="list-style-type: none"> • At muliggøre opførelse af kombineret dagligvarebutik og ungdomsboligbebyggelse i del af området, som skal supplere den eksisterende boligbebyggelse på Godthåbsvej. • Herudover kan der indrettes boliger, serviceerhverv og offentlige institutioner. <p>§ 3. Anvendelse Stk. 1 Området fastlægges til helårsboliger og publikumsorienterede serviceerhverv. Herudover kan</p>

	<p>servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.</p> <p>Stk. 5 Fællesanlæg</p> <p>Paragraffen fastsætter krav til fællesanlæg så som opholdslokaler og vaskeri for ungdomsboligerne</p>	<p>der tillades kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.</p> <p>(På den måde bliver bestemmelsen i overensstemmelse med § 3., Stk. 3, der fastsætter anvendelsen af stueetagen til publikumsorienterede serviceerhverv.)</p> <p>Stk. 5 Fællesanlæg</p> <p>Paragraffen udgår, idet der ikke er hjemmel til at stille sådanne krav i en lokalplan. Eventuelle krav til fællesanlæg stilles i forbindelse med byggesagen.</p>
Side 16	<p>§ 4 Vej- og byggelinjer</p> <p>Stk. 1 ”Vejudlæg mod Godthåbsvej og Fredriksgårds Allé kan, når betingelserne herfor er opfyldt, nedlægges som angivet på tegning 3.”</p> <p>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</p> <p>Stk. 2 Bebyggelsesplan</p> <p>”Ny bebyggelse skal opføres inden for de på tegning nr. 2 viste byggefelt med facade i den eksisterende vejlinje. Eksisterende bebyggelse kan nedrives”</p> <p>Stk. 3 Etageantal, husdybder mv.</p> <p>a) ”Ny bebyggelse mod Godthåbsvej skal opføres i mindst 3 etager og op til 4 etager. Gesimshøjden må ikke overstige 15 m. Den samlede bygningshøjde må ikke overstige 22 m. Gesimshøjder og samlet bygningshøjde tilpasses nabobygninger.</p> <p>b) Den gennemsnitlige husdybde må ikke, for så vidt gælder 1-3 etage, overstige 12,5 m, eksklusiv altaner.</p> <p>c) Stueetagens husdybde må ikke overstige 35 m.</p>	<p>§ 4 Vej- og byggelinjer</p> <p>Stk. 1 ændres til:</p> <p>”Vejudlæg mod Godthåbsvej og Fredriksgårds Allé kan, når betingelserne herfor er opfyldt, ændres som angivet på tegning 3.”</p> <p>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</p> <p>Stk. 2 ændres til:</p> <p>”Ny bebyggelse skal opføres inden for de på tegning nr. 2 viste byggefelt. Eksisterende bebyggelse kan nedrives”</p> <p>Stk. 3 Etageantal, husdybder mv.</p> <p>a) ændres til:</p> <p>”Ny bebyggelse skal opføres i højst 1, 3 og 4 etager som vist på tegning 2. Den samlede bygningshøjde må ikke overstige 16 m.”</p> <p>(på tegning 2 revideres, så den viser byggefelt, og hvor man må opføre bebyggelse i henholdsvis 1, 3 og 4 etager)</p> <p>§ 5, stk. 3, b) og c) er dermed overflødige og udgår</p>
Side 17	§ 6 Bebyggelsens ydre	§ 6 Bebyggelsens ydre

	<p>fremtræden Stk. 3, d) ”Opgange skal have adgang fra begge facader”</p> <p>e) ”Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner, og altan/karnapmotiver der gør facaderne oplevelsesrige”</p> <p>Stk. 9. Altaner ”Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner. Altanerne skal tilpasses bygningens arkitektur og må maksimalt udføres med en dybde på 1,3 m”</p>	<p>fremtræden Stk. 3, d) ændres til: ”Opgange til lejligheder skal placeres mod gaden.”</p> <p>e) ændres til: ”Facader skal forsynes med opholdsaltaner, franske altaner, karnapmotiver, skodder eller andre motiver, der gør facaderne oplevelsesrige.”</p> <p>Stk. 9 Altaner ændres til: ”Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner eller franske altaner. Altanerne skal tilpasses bygningens arkitektur og må maksimalt udføres med en dybde på 1,3 m. Fælles balkonaltaner som vist på tegning 4 må udføres med større dybde.”</p>
Side 18	<p>§ 7 Ubebyggede arealer Stk. 8. Belysning ”Indendørs og udendørs belysning af og fra bygninger og område skal fremstå afdæmpet, skal være retningsbestemt og afskærms således at den ikke virker generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området.”</p>	<p>§ 7 Ubebyggede arealer (Teknisk rettelse) Stk. 8. ændres til: ”Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området, og der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.”</p>
Side 22	<p>Tegning 2 – Bebyggelsesplan og felter Tegningen viser bebyggelsens placering, herunder etagehøjder samt vejudvidelseslinje</p>	<p>Tegning 2 – Bebyggelsesplan og felter Tegning 2 ændres, så byggefeltet svarer til det reviderede projekt og viser, hvor der højst må opføres bebyggelse i 1, 3 og 4 etager samt udgangsbyggelinje</p>
Side 23	<p>Tegning 3 – Trafikale forhold og grønne opholdsarealer Tegningen viser vejudlæg der kan nedlægges, overkørsel til gård, plads til cykelparkering, grønt ophold og beplantning</p>	<p>Tegning 3 – Trafikale forhold og grønne opholdsarealer Tegning 3 ændres, så den svarer til det reviderede projekt, herunder placering af balkonaltaner.</p>