

Bilag 7

Skema over forvaltningens forslag til ændringer efter den offentlige høring

Ændringerne i bestemmelser vist med rød tekst. Slettet tekst er udstreget. Redegørelsen konsekvensrettes som følge af ændringerne. De vigtigste rettelselser i redegørelsen er vist. Lokalplanforslagets redegørelse herunder illustrationer og lokalplantegninger konsekvensrettes i forbindelse med bekendtgørelsen, og der er mindre redaktionelle rettelselser.

	Nuværende ordlyd	Forslag til ny ordlyd
§ 1 Formål		
<u>Anvendelse, § 1</u> Forvaltningen foreslår, at formålsparagraffen præciseres i overensstemmelse med § 3 'Anvendelse', der fastlægger, at området skal anvendes til grundskole mv.	Formålet er fastlagt til serviceerhverv.	Følgende ændringer foreslås: <u>Bestemmelserne § 1</u> 'Formålet med lokalplanen er: • at fastlægge områdets anvendelse til serviceerhverv og blandet erhverv,..... grundskoleundervisning med administration, fritidsundervisning tilknyttet skolen samt idrætshal.'
§ 5, stk. 2		
<u>Cykelparkering, § 5, stk. 2</u> Bygherre ønsker, at antal af p-pladser justeret på lokalplantegning nr. 3, begrundet i afstanden mellem cykelstativerne.	Antallet af cykelparkeringspladser er mod Ingerslevgade angivet til 33 pladser i det ene markerede område og 57 pladser i det andet område. Cykelparkering kan placeres i to niveauer.	Følgende ændringer foreslås: <u>Lokalplantegning nr. 3</u> Tal justeres i de to felter mod Ingerslevgade til 36/54.
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden		
<u>Krav til at vinduer ikke må afblændes i stueetage, § 7, stk. 2 g)</u> Bygherre ønsker, at solafskærme stueetager med indbygget solafskærmning i den øverste del af vinduerne.	Vinduer kan ikke afblændes eller klæbes til.	<u>Bestemmelserne § 7, stk. 2 g)</u> 'Langs facaderne a som vist på tegning 5 skal mindst 50 % af stueetagens (1. etages) facadelængde være gennemsigtigt glas. Langs facaderne b som vist på tegning 5 skal mindst 40 % af stueetagens (1. etages) facadelængde være gennemsigtigt glas. De gennemsigtige partier skal være mindst 3 m høje, dog kan 10 % have mindre højde, så de mindst er på 2,6 m. Partierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til, dog må øverste del af vinduer (1 m fra overkant) udføres med solafskærmning indbygget i ruden.'

<p><u>Fejl i bestemmelse om tage, § 7, stk. 4 a)</u> Forvaltningen har opdaget, at der ved en fejl ikke henvis til den korrekte paragraf i bestemmelsen om tage på mindre bygninger.</p>	<p>Der er henvist til stk. 3</p>	<p><u>Bestemmelserne § 7, stk. 4 a</u> a) Tage skal være flade. Tage på mindre bygninger, jf. § 6, stk. 3 d og stk. 5, kan have en anden udformning.</p>
<p><u>Bassin til regnvandsopsamling i skolegård, § 8, stk. 3)</u> Bygherre ønsker, at der kan etableres et nedsænket felt til regnvandsopsamling, og at koten derfor reguleres for feltet, der ønskes forsænket. Bygherre ønsker, at koten for aktivitetsfladen ændres fra kote 4,90 til kote 5,10, så områdets terrænfald kan rummes inden for den angivne kote.</p>	<p>Skolegården har ikke et nedsænket felt til regnvandsopsamling</p>	<p><u>Bestemmelserne § 8, stk. 3</u> Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til de på tegning 8 angivne koter dog kan forskellen mellem niveauer angivet med kote 2,5 og det på tegning 8 markerede zone for placering af forsænket felt maks. være 1,3 m. Terrænregulering mellem det forsænkede flet og omgivende terræn skal ske med trin og ramper, og området må ikke hegnes. I byrum A skal terrænregulering ske blødt afrundet og/eller med trin.</p> <p><u>Bestemmelserne § 8, stk. 5 'Byrum'</u> ' Der kan desuden være grus eller metalriste under træer. Der skal være en sti i den på tegning 6a markerede zone med en bredde på mindst 2 m.....'</p> <p><u>Lokalplantegning nr. 8</u> Der er markeret et område, hvor der kan være et forsænket felt (mørk blå). Koten på en del af det lyseblå blå felt er ændret fra 4,90 til 5,20.</p> <p><u>Redegørelsen</u> Bebyggelsesplanen justeres.</p>
<p><u>Bænk i kantzone i byrum ved Skelbækgade/Kødboderne § 8 stk. 5</u> Bygherre ønsker, at bænken kan placeres i byrummet, fremfor i kantzonen, da der skal placeres en rampe her.</p>	<p>Bænk skal placeres i kantzone.</p>	<p><u>Bestemmelserne § 8 stk. 5</u> '<i>Byrum A (plads ved Dybbølsbro) og byrum B (plads på hjørnet af Skelbækgade og Kødboderne)</i> '..... Der kan desuden være grus og/eller metalriste under træer. Der skal være mindst 1 fast bænk i træ eller beton.....'</p> <p><u>Lokalplantegning nr. 6c</u> Markering af kantzone a (blå streg) i byrum mod Kødboderne udgår.</p>

<p><u>Højde på hegn i skolegård, træer, § 8 stk. 5</u> Bygherre ønsker en præcisering af, hvor højden måles fra.</p>	<p>Det er ikke entydigt, hvor højden måles fra.</p>	<p><u>Bestemmelserne § 8 stk. 5</u> '....Der må hegnes med åbent metalgitter, galvaniseret eller i farven blå eller sort. Hegn må højst være 1,6 m højt målt i forhold til det omgivende terræn i skolegården på arealer, der vender ind mod Købbyen. Hegn a og b må placeres, som vist på tegning 6a. Mindst 60 % af hegn a skal være låger, der er åbne i det offentligt tilgængelige tidsrum, jf. stk. 4.'</p>
<p><u>Højder på værn på tagterrasser, § 8 stk. 5</u> Bygherre ønsker, at højder på hegn skal skabe størst mulig sikkerhed. Højde på værn omkring afkast foreslås ændret fra 1,6 m til samme højde som øvrigt hegn på 1,8 m af sikkerhedsmæssige hensyn, og det ønskes præciseret, hvor højden måles fra.</p>	<p>Nogle af hegnene må maks. være 1.4 m-1,6 m. Da tagdækket har et fald er det ikke entydigt, hvor højden måles fra.</p>	<p><u>Bestemmelserne § 8 stk. 5</u> '....Der må hegnes med hegn c og d, som vist på tegning 6b: og omkring bede med afkast og ventilation. Hegn skal være åbent metalgitter eller gennemsigtigt glas. Hegn d skal være metalgitter. Hegn må højst være 1,8 m højt målt i forhold til højeste punkt på den omgivende terrasse målt langs sternkanten.</p> <p>Der må desuden hegnes med åbent metalgitter eller gennemsigtigt glas omkring bede med afkast og ventilation. Hegn må højst være 1,4 m højt målt i forhold til den omgivende terrasse.</p> <p>Byrum G (terrasser til faglokaler - uden offentlig adgang) Mindst 60 m² af det samlede areal af de på tegning 6b viste arealer skal være bede med beplantning. Der skal være mindst 2 pergolaer med et samlet areal på mindst 50 m², jf. § 5, stk. 3 d. Der må hegnes med hegn d, som vist på tegning 6b. Der må hegnes med åbent metalgitter. Hegn må højst være 1,6 m højt målt i forhold til den omgivende terrasse.'</p>
<p><u>Højde på træer, § 8 stk. 7</u> Bygherre ønsker en præcisering af bestemmelsen, så det fremgår, at træerne <i>vil kunne</i> opnå en given højde - fremfor at træerne <i>opnår</i> en given højde.</p>	<p>Det fremgår, at træerne skal opnå en given højde.</p>	<p><u>Bestemmelserne § 8 stk. 7</u> '.... Område E Nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 16-18 cm. Mindst 8 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på over 6 m...</p>

Redegørelsen		
Bolig- og Planstyrelsen efterspørger en redegørelse for at planlægningen ikke vil kunne føre til, at DSB Produktion Tankanlæg og DSB Vedligehold ikke bliver pålagt skærpede miljøkrav ifm. en kommende miljøgodkendelse.	Der redegøres ikke for planlægningen ift. DSBs planer om fraflytning.	<u>Redegørelsen s. 14</u> Miljømæssige gener fra virksomheder "Umiddelbart op til lokalplanområdet ligger virksomheden INCO, der har en form for drift, der medfører, at de miljømæssige gener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes. Endvidere ligger der i et ammoniakkeleanlæg i Staldgade. DSB forventes at fraflytte Godsbaneterrænet i 2024 til nye lokaliteter. Da skolen i Kødbyen tidligst forventes at være færdigbygget i august 2024 vurderer forvaltningen ikke, at det vil blive aktuelt med skærpede krav til en ny miljøgodkendelse. På grund af DSB's planlagte fraflytning er planlægningen af området igangsat."
INCO ønsker en justering af helleanlægget i Kødboderne, så varekørsel til og fra varegården er mulig. Og at der etableres højresvingsbane i Skelbækgade, så fremkommeligheden og sikkerheden forbedres.	Trafikvignet for Kødboderne viser en lidt andet udformning af helleanlægget, end der foreslås. Der er ikke trafikvignetter for Skelbækgade.	<u>Redegørelsen s. 5- 6</u> '.....Kødboderne bliver den primære vej for skolebørn på cykel, der skal ned til cykelkælderen, og der etableres cykelsti på en del af Kødboderne frem til skolens indkørsel. Ud for overkørslen til skolen og cykelkælderen etableres en sikker stikrydsning med en helle, der udformes. Der er taget hensyn til, at så store lastbiler fortsat vil kunne passere og projektet bearbejdes ved den konkrete udformning, så der fortsat kan være ind- og ud kørsel til INCO's varegård i Kødboderne med vare-og renovationsbiler. <i>Omdannelse af Skelbækgade</i> Der nedlægges en parkeringslomme med 5 pladser til parkering på vejarealet mellem Dybbølsbro og Kødboderne ud for skolen af hensyn til trafiksikkerhed og fremkommelighed. Samtidig etableres en højresvingsbane med afkortet cykelsti fra Dybbølsbro og ind i Kødboderne, der skal skabe bedre fremkommelighed for biltrafik ind i Kødbyen og større trafiksikkerhed. Den afkortede cykelsti skaber den mest trafiksikre løsning.'

		<p><u>Redegørelsen, s. 5 – vignet udskiftes:</u> Helleanlæg og p-pladser er justeret. Forvaltningen er blevet opmærksom på, at den indadgående cykelsti på trafikvignetten på s. 5 i redegørelsen ved en fejl ikke er markeret med blå farve. Der indsættes en ny vignet, der viser vejforholdene i Skelbækgade (før/efter).</p>
<p>Forvaltningen foreslår en præcisering af afsnit om afsætningspladser i Ingerslevsgade, hvor der bla. nedlægges p-pladser.</p>	<p>Redegørelsen oplyser ikke i teksten om pladser, der nedlægges og omdannes i Ingerslevsgade. Det fremgår kun af trafikvignet.</p>	<p><u>Redegørelsen s. 6, afsnittet 'Infrastruktur'</u> '.....Parkeringslommen anlægges med udstigningshelle, så bildøre ikke åbnes ud på cykelsti, og skolebørn ikke træder direkte ud på cykelsti. Der er pt. 15 pladser på strækningen. Af disse nedlægges 9 pladser. 6 pladser omdannes til p-normspladser til afsætning.</p> <p><u>Redegørelsen s. 6, afsnittet 'Bilparkering'</u> Der etableres ca. 16 bilparkeringspladser. Parkeringspladserne etableres på terræn på ejendommen og i Ingerslevsgade. Jf. afsnittet 'Infrastruktur'</p> <p><u>Redegørelsen, s. 8</u> Ingerslevsgade –Vignetter udskiftes pga. grafiske justeringer (blå markering af cykelstier samt opdatering af eksisterende kørebaner)</p>