

Skema over foreslåede ændringer efter den offentlige høring

| Forslag | Paragraf i lokalplanen | Muliggjort i lokalplanforslag | Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen |
|--|------------------------|---|---|
| Formål | | | |
| Der tilføjes krav til bæredygtighed og regnvand | § 1 | Intet | Området udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. Det sker ved krav til friarealer, ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur og håndtering af regnvand. |
| Område | | | |
| Del af matrikel nr. 3660 og del af nr. 3760 var glemt i teksten, men med i tegningsmaterialet. | §2, stk. 1 | | Matriklerne skives ind. Grundejerne har givet tilsagn hertil. |
| Anvendelse | | | |
| Undtagelserne for plejecentret slettes, da det er reguleret på anden vis. | §3, stk. 4 | Der må ikke etableres ensidigt belyste boliger. Plejecentret kan dog undtages herfra. Erhverv og institutioner må ikke placeres over etager med boliger. Dette gælder ikke for serviceerhverv, der etableres i tilknytning til plejecentret. | Erhverv og institutioner må ikke placeres over etager med boliger. |
| Præcisering af, hvilke underområder anvendelsen af stueetagen gælder for, og udeladelse af åbne og aktive facader, da det regulerer den ydre fremtræden og ikke anvendelsen. | §3, stk. 8 | Stueetager skal i underområde I ud mod Ruten være aktive og skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv... Alle øvrige stueetager skal være åbne såfremt de anvendes til serviceerhverv. | Stueetager skal i underområde I ud mod Ruten anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv... Alle øvrige stueetager i underområde I, II og III kan anvendes til serviceerhverv... |
| Vej- og stiforhold samt parkering | | | |
| Parkering muliggøres også etableret i kørselsarealet i underområde I tæt ved | § 4, stk. 6 | Parkeringen må indrettes og placeres på terræn på vejene, i konstruktion i gårdrummet i underområde II samt i p-kælder under | Parkeringen må indrettes og placeres på terræn på vejene, i konstruktion i gårdrummet i underområde I og II samt i p-kælder under bebyggelsen. |

| | | | |
|--|--------------|---|--|
| dagligvarebutikken og plejecentret | | bebyggelsen. | |
| Bebyggelsens omfang og placering | | | |
| Justering af byggefelter, som plejecenter og daginstitution kan placeres indenfor | § 5, stk. 1b | A) I byggefelt A1 skal der opføres op til 10.500 m2 plejecenter med tilhørende servicefunktioner samt 1000 m2 publikumsorienteret serviceerhverv i byggefelt A3 B) I byggefelt C2 skal der opføres en daginstitution på maksimum | A) I byggefelt A1/A3/A4 skal der opføres op til 10.500 m2 plejecenter med tilhørende servicefunktioner samt 1000 m2 publikumsorienteret serviceerhverv i byggefelt A3/A5 B) I byggefelt C2/C4/C5 skal der opføres en daginstitution på maksimum 2.000 m2 |
| Bestemmelsen om gulvhøjde udgår, da det reguleres i byggesagen. | § 5, stk. 4 | Gulvene skal ved indgangen være i niveau med det ud for liggende terræn. Ved skrånende terræn fastlægger Teknik- og Miljøforvaltningen niveauplaner. Hvor der er boliger i stueetagen skal gulvkoten være mindst 0,6 m og maksimum 0,8 m. | Udgår |
| Bestemmelsen om, hvor bygningshøjde måles ændres, så det stemmer overens med bygningsreglementets beregningsregler | § 5, stk. 5 | Bygningshøjden måles fra omgivende vej. | Bygningshøjden måles fra naturligt terræn. |
| Bebyggelsens ydre fremtræden | | | |
| Opdeling i facadeenheder justeres tekstmæssigt, så den kan administreres i byggesagen. | §6, stk. 2b | Facaderne skal opdeles i facadeenheder i samspil med den eksisterende bebyggelse. Opdelingen kan opnås enten med recesser mellem facadeenheder eller med en horisontal forskydning ved fremrykning eller tilbagetrækning af facaden. Opdelingen kan fx bruges til fremhævning af indgangspartier med videre. Ved horisontal forskydning skal der minimum være én forskydning pr. to opgange. Forskydningen kan maksimalt være på 2 meter målt ift. facadelinjen ud mod vejen. | Facaderne skal opdeles i facadeenheder. Ubrudte facadeenheder må maksimalt være 50 meter lange. Opdelingen kan opnås med recesser mellem facadeenheder eller ved tilbagetrækning. Recesser kan placeres rundt om indgangsdørene og føres hele vejen op i facaden. Opdelingen kan ligeledes ske ved en tilbagetrækning af facaden. Tilbagetrækningen skal minimum være 50 cm. Ved forskydning skal der minimum være én forskydning pr. to opgange. Forskydningen kan maksimalt være på 2 meter målt ift. facadelinjen ud mod vejen. |

| | | | |
|---|--------------------------|--|---|
| | | Ubrudte facadeenheder må maksimalt være 50 meter lange. | |
| Præcisering af facadernes udtryk ud mod Ruten. | §6, stk. 2e | Facaderne skal i stueetager som er fastlagt til at være aktive, jf. § 3, stk. 8, udformes så facaderne har åbninger, dvs. indgangs-partier, åbenhed og transparens, som skaber interaktion mellem ude og inde. Minimum 50 % af facadelængden skal være transparens. | I stueetagen i underområde I skal facaderne ved publikumsorienteret serviceerhverv udformes med åbninger, dvs. indgangspartier, åbenhed og transparens, som skaber interaktion mellem ude og inde. Minimum 50 % af facadelængden skal være transparent. |
| Præcisering af facadernes udtryk ud mod Ruten. | §6, stk. 2f | Facaderne i stueetagen som er fastlagt til at være åbne, jf. § 3, stk. 8, skal udformes så facaden har en høj grad af åbenhed og transparens, og formidler en visuel kontakt mellem mennesker i byrummet og inde i bygningen. Minimum 50 % af facadelængden skal være transparens. | I stueetagen i underområde II og III skal facader ved erhverv udformes så facaden har en høj grad af åbenhed og transparens, og formidler en visuel kontakt mellem mennesker i byrummet og inde i bygningen. Minimum 50 % af facadelængden skal være transparent. |
| Formuleringen ang. grønne tage foreslås strammet op. | § 6, stk. 6b | Tagene må endvidere begrønnes. | Tagene kan udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedum eller lignende. |
| Regnvand | | | |
| Opsamling af regnvand udgår, da kravet generelt ikke længere stilles i Københavns Kommune. | § 9, stk. 3 | Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine. | Udgår |
| Tegningsbilag | | | |
| Udvidelse af service- og parkeringsareal for at muliggøre parkering i nærhed til dagligvarebutik og plejecenter. | Tegning nr. 2, 3 og 4 | - | Servicearealet i underområde I udvides med 6 meter i længden. |
| Udvidelse af byggefelter for at gøre plads til forskydninger af facadeenhederne fastlagt i § 6, stk. 2b pga. husdybder for både boliger og erhverv. | Tegning nr. 2, 3, 4 og 5 | - | Udvidelse af byggefelt B1 og C1 med to meter. |
| Ændring af byggefelternes benævnelse. Det skal afspejle de forskellige højder byggeriet kan have ift. indberetning til | Tegning nr. 4 | - | Byggefelt A1 ændres til A1/A3/A4/A5, da der både er angivet 1, 4 og 5 etager i samme byggefelt. Byggefelt C1 opdeles i tre byggefelter, C1/C3/C4, således at det afspejler anvendelsen angivet på tegning nr. 2 og |

| | | | |
|---|---------------------|--|---|
| plandata | | | det angivne antal etager. Byggefelt C2 opdeles i to, C2/C5, idet der både er angivet 2 og 3 etagers byggeri i samme byggefelt. |
| Ændring af den grønne kantzone mod gården | Tegning nr. 5 | - | Den grønne kantzone mod gården fjernes ved daginstitution og plejecenter. |
| Redegørelsen | | | |
| Der er vedtaget kommuneplantillæg for området, som ændrer det til et B3-område. | Kort s. 11 | B2 | B3.Kortet opdateres med de nye kommuneplanrammer. |
| Lokalplanen for Lille Torv er blevet bekendtgjort. | Kort og tekst s. 12 | Lokalplanforslag | Opdateret med lokalplan nr. for Lille Torv på kort og tekst. |
| Kommuneplantillægget er nu vedtaget | Tekst s. 6, 7 og 11 | Forslag til kommuneplantillæg | Kommuneplantillægget/kommuneplanrammen |
| Genanvendelse af regnvand | Tekst s. 13 | Regnvand kan bruges til vanding, toiletskyl etc. | Udgår |
| Bilag IV-arter og flagermus | Tekst s. 15 | Intet nævnt | Ny standard indsættes |