

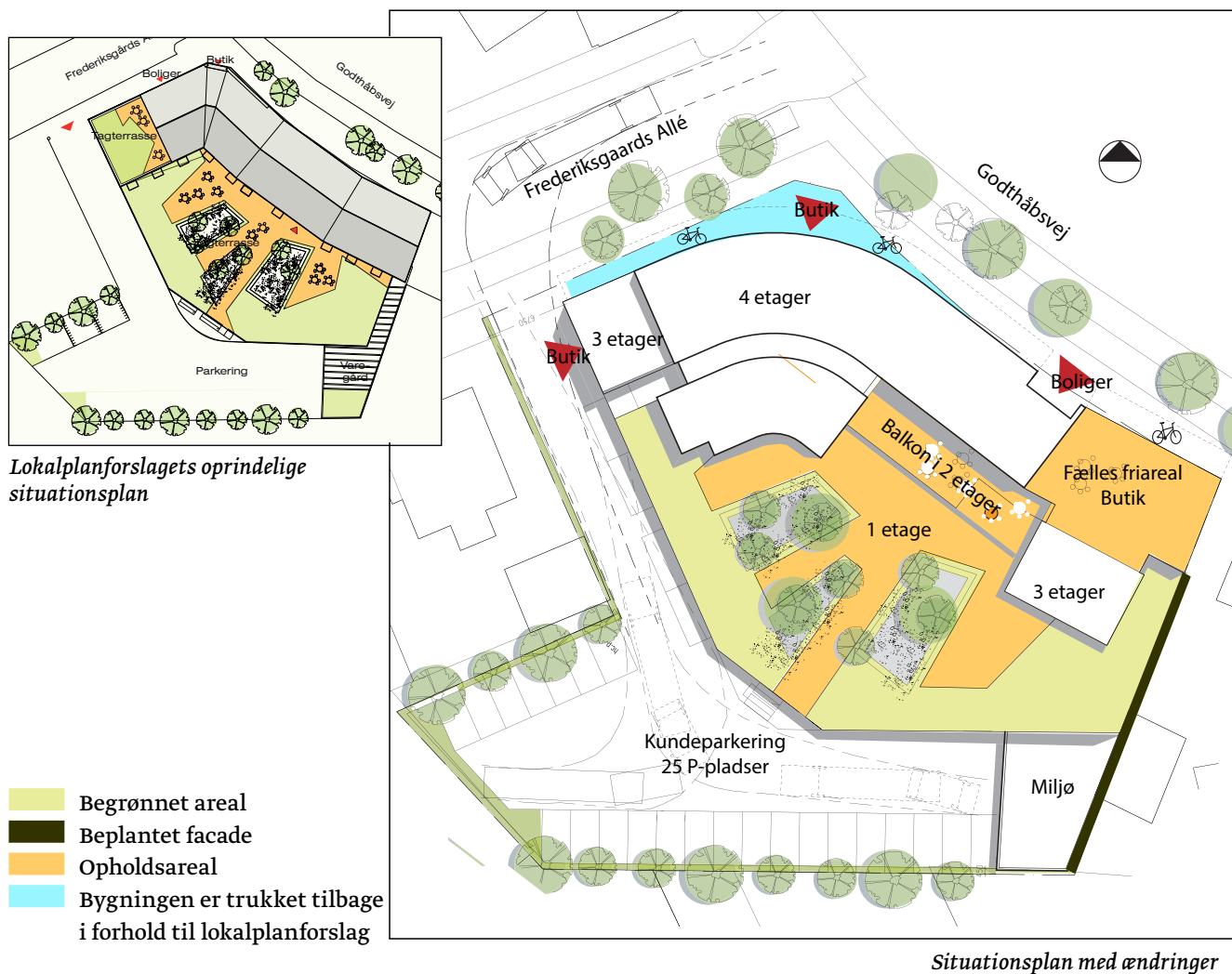
GODTHÅBSVEJ

Forslag til lokalplan i supplerende høring

I denne pjece kan du læse om ændringer til forslaget og dine muligheder for at fremsende bemærkninger.

**Supplerende høring
fra 11. december 2013 til 3. januar 2014**





Ændringer på baggrund af høring

Forslag til lokalplan Godthåbsvej med tilhørende kommuneplantillæg har været i offentlig høring i perioden 3. juni til 3. september i et mindre høringsområde og 18. september til 13. november 2013 i et udvidet høringsområde. I høringsperioden har der desuden været afholdt et borgermøde.

Der er kommet henholdsvis 48 og 53 indsigelser i de to høringsperioder. Indsigelserne drejer sig især om kritik af bebyggelsens disponering, størrelse og udseende, trafikale forhold, frygt for indbliksgener og støj fra tagterrasserne.

Der er også synspunkter, om at der ikke er behov for flere butikker. Da ejendommen ligger inden for et udpeget detailhandelsområde, har bygherren dog krav på, at en butik muliggøres.

Forvaltningen har anmodet bygherren om at revidere projektet for at imødekomme kritikken.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget vil forvaltningen foreslå, at projektet på baggrund af indsigelserne, revideres. Det vurderes, at ændringerne er af en karakter, der nødvendiggør en naboorientering jf. planloven.



Princip facadeudsnit mod Godthåbsvej



Princip facadeudsnit mod Frederiksgårds Allé

Denne naboorientering beskriver ændringerne i projektet/lokalplanen. Der sker følgende ændringer:

- Projektets udformning omdisponeres, så bygningskroppens hjørne ændres til en bue og bebyggelsen trækkes ca. 5 m tilbage fra vejlinje mod Frederiksgårds Allé, vist med blåt på tegning, så der kan bevares friareal på hjørnet. Det vil give færre skyggegener om morgenen og midt på dagen.
- Tagterrassen mod Frederiksgårds Allé fjernes og erstattes af balkonterrasser, der placeres på bygningens sydside mellem to udbygninger, vist med orange på tegning, der bliver fælles opholdsareal for beboerne.
- Den faste belægning på terrassen over butikken vil primært blive placeret langs bygningens sydfacade, og der anlægges et bredt plantebælte langs terrassens kant, vist med lys grøn på tegning, sådan at indbliksgener mindskes.
- For at begrænse støj fra parkering og varetransport opføres den enetages bygning med brandvæg ca. 50 cm fra skel mod øst (Godthåbsvej 203), vist med sort farve på tegning. Muren vil fungere som støjskærm og begrønnes, så den kommer til at fremtræde som en grøn væg.
- Opholdsareal for butikkens ansatte placeres, inden for almindelig husdybde, på taget af den treetagers bygning mod Godthåbsvej.
- Tagene udføres som grønne tage, der forsinket ned-sivning af regnvand.

- Facaden opdeles i mindre enheder og udformes med franske altaner og skodder, som vil give facaden variation. Stueetagen har vinduer til butikken.
- Maksimal bygningshøjde reduceres til 16 meter.

Efter ændringerne vurderes det, at det generelle indtryk af den nye bygning bliver mere grønt og indbydende og imødekommer en række indsigelser.

Lokalplanens paragraffer og tegninger tilpasses disse ændringer.

Bygherre har tilkendegivet, at gener fra lastbiltransport på villavejene tænkes imødegået ved en køreinstruks til leverandørerne samt opsætning af skilt med venstresving forbudt ved udkørslen fra gården.

FAKTA OM LOKALPLANFORSLAGET

Anvendelse	Boliger og publikumsorienterende serviceerhverv i stueetagen
Etageareal	3.445 m ²
Bygningshøjde	Maks. 16 m
Bygherre	Mäckler Ejendomsudvikling
Arkitekt	Aarhus arkitekterne a/s.

Høringsperiode

I forbindelse med en endelig vedtagelse af en lokalplan kan der foretages ændringer i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag. Hvis ændringen på væsentlig måde berører andre end dem, der har foranlediget ændringen, skal disse andre forinden have lejlighed til at udtale sig. Det fremgår af planlovens § 27, stk. 2.

Eventuelle bemærkninger til ændringen skal være modtaget af Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign, senest den 3. januar 2014.

www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget.

Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V
e-mail: bydesign@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 33 66
www.tmf.kk.dk

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 3. januar 2014

Du kan bestille planforslagene skriftligt eller telefonisk hos Teknik- og Miljøforvaltningen - Center for Bydesign.