

# FORDGRUNDEN

Naboorientering vedr. dispensation fra lokalplan nr. 310 tillæg 3

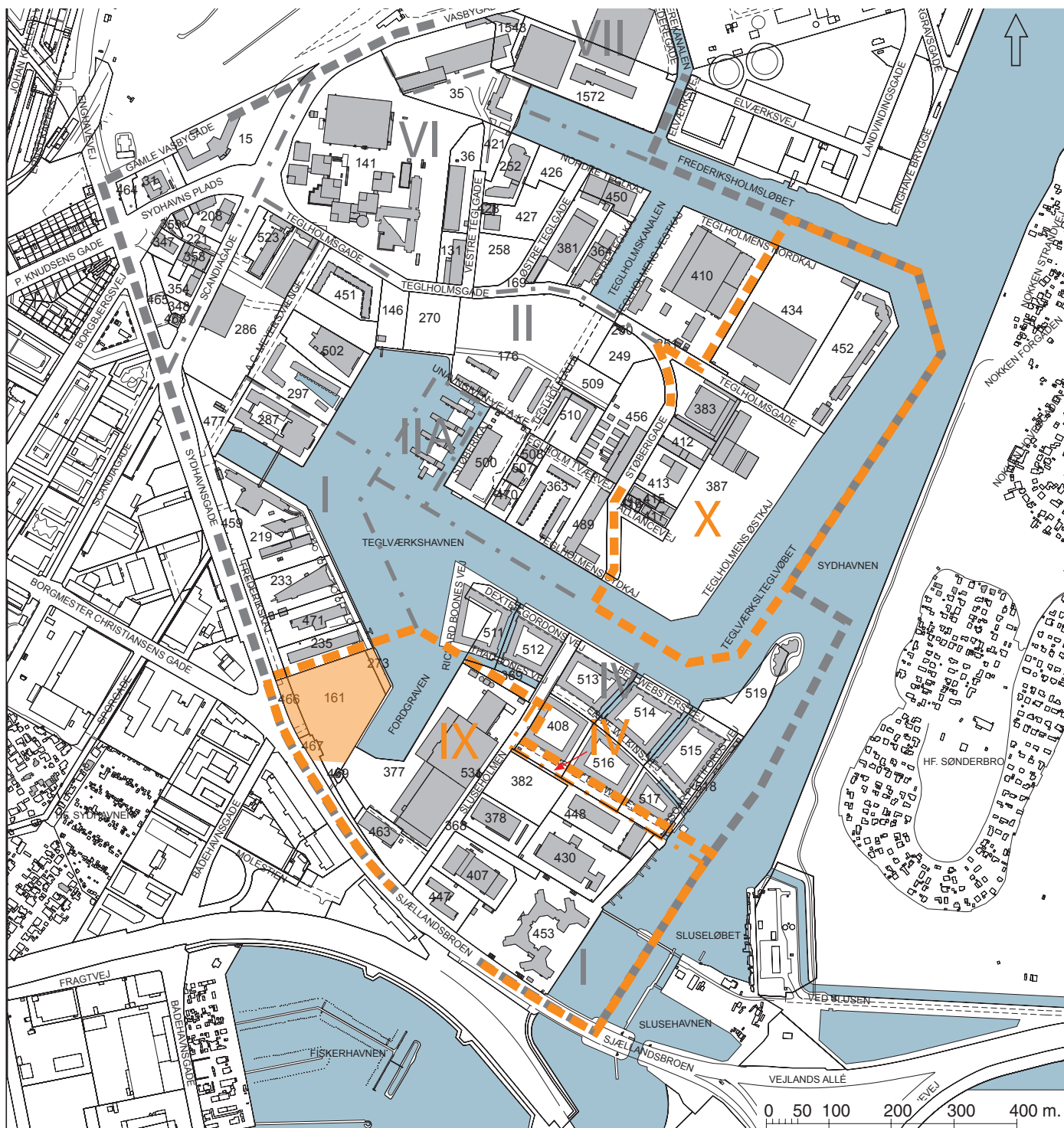
Opførelse af ny boligbebyggelse på matr. 161, 273, 466 og 467

Juni 2013



*Illustration af den nye boligbebyggelse ved Fordgraven set mod vest.*

## Projektets placering



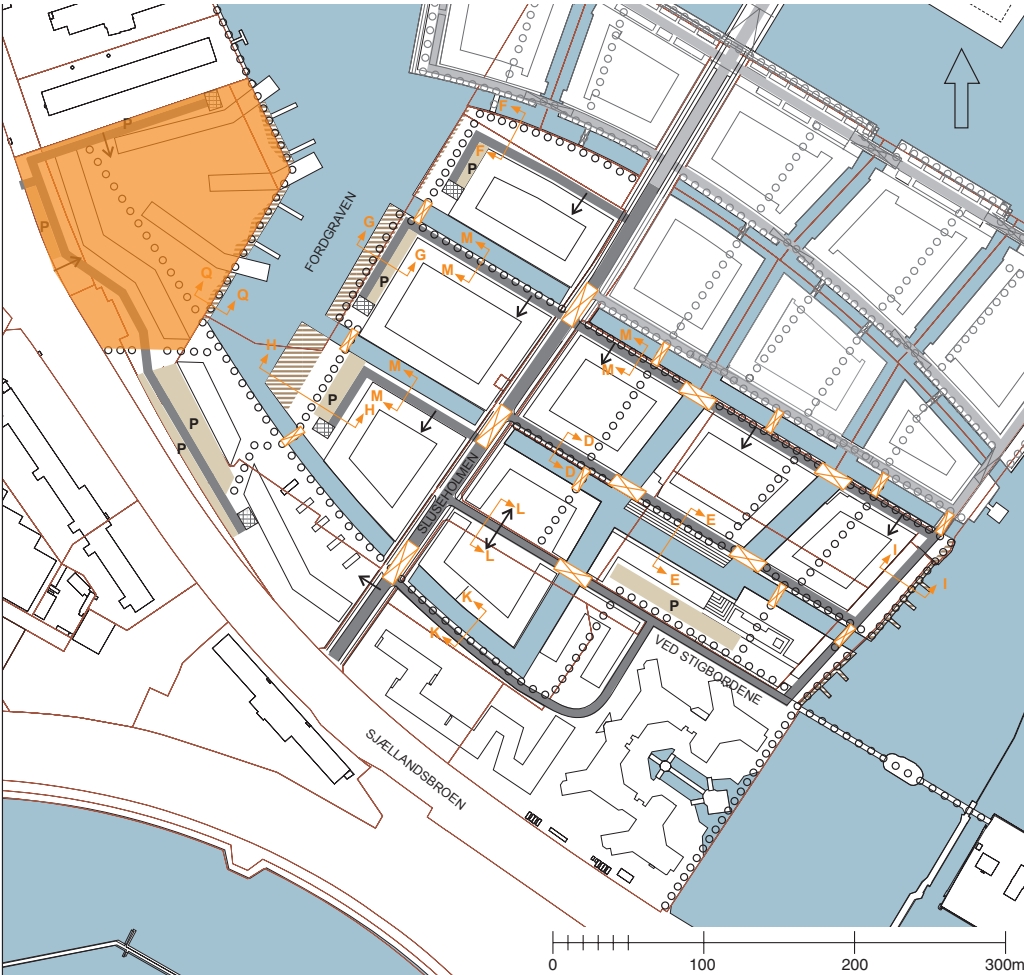
- Grænse for lokalplan nr. 310-1&2
- Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 310- 1 & 2
- Lokalplantillægsområde
- Grænse mellem underområder i lokalplantillægsområde 3
- Aktuelt projekt

**Vej og stiforhold mv. samt træbrygger**

**Lokalplantegning 4A**

**Fællesanlæg m.v.**

- o o o o Stier/havnepromenader
- ← Indkørsel til P-kælder mv.
- P P-areal
- ▤ Vendeplads
- ▬ Vejarealer
- ▨ Træbrygge
- ▧ Vejbrygger
- ▨ Stibrygger
- ▨ Aktuelt projekt



**Principiel bebyggelsesplan**

**Lokalplantegning 6A**

- ▨ Bebyggelse i 3-4 etager
- ▨ Bebyggelse i 4-5 etager
- ▨ Bebyggelse i 5-7 etager
- ▨ Bebyggelse i 5-9 etager + mulighed for penthouse
- o o o Principper for træbeplantning
- ▨ Vejbrygger
- ▨ Stibrygger
- ▨ Trappeanlæg
- - - Aktuelt område



## Projekt beskrivelse



*Boligblokken opdeles i mindre enheder, der giver en mere varieret bebyggelsesplan, der bidrager til, at også friarealerne vil få større kvalitet end den oprindelige plan.*

## Dispensation fra byggefelt

§6 stk. 2 afs. a

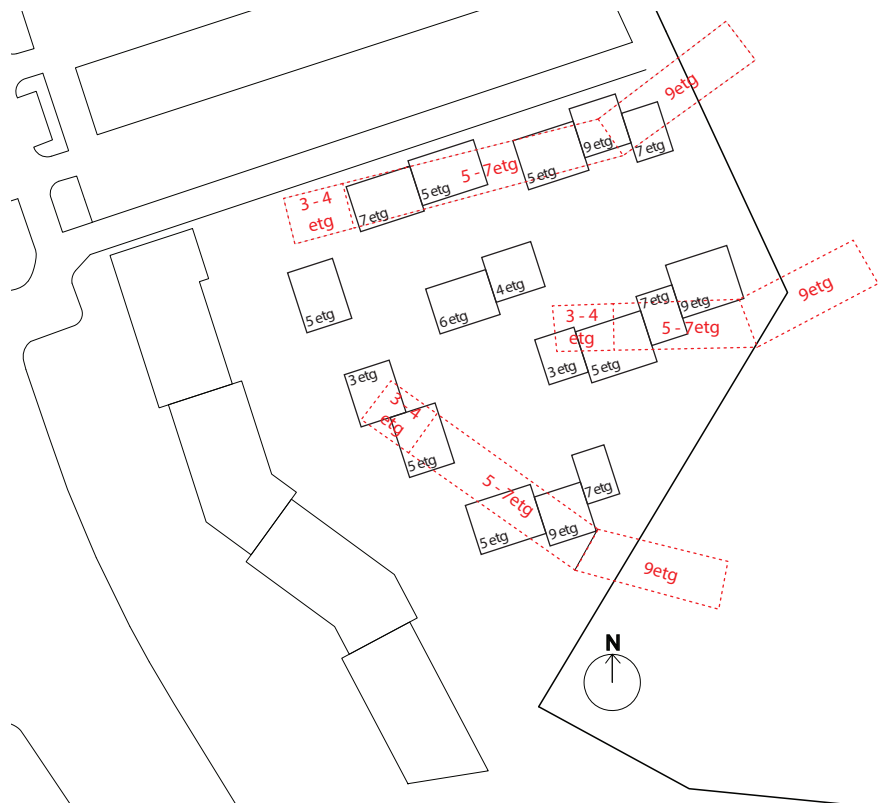
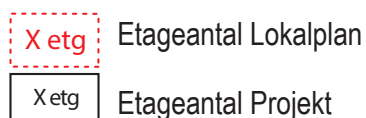


*Byggefelter sammenholdt med lokalplan*

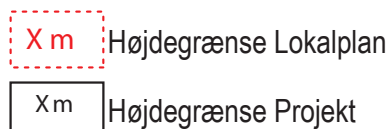
## Dispensation fra etage- og bygningshøjder

§6 stk. 2 afs. b

Boligbebyggelsen ønskes udført med større variation i bygningshøjder og etageantal, for at opnå en bebyggelse som ikke kun henvender sig til havnerummet og tilgodeser de forreste lejligheder, men hvor der skabes udsyn fra store dele af bebyggelsen, og større sammenhæng omkring de mere private rum.



*Etageantal sammenholdt med lokalplan*

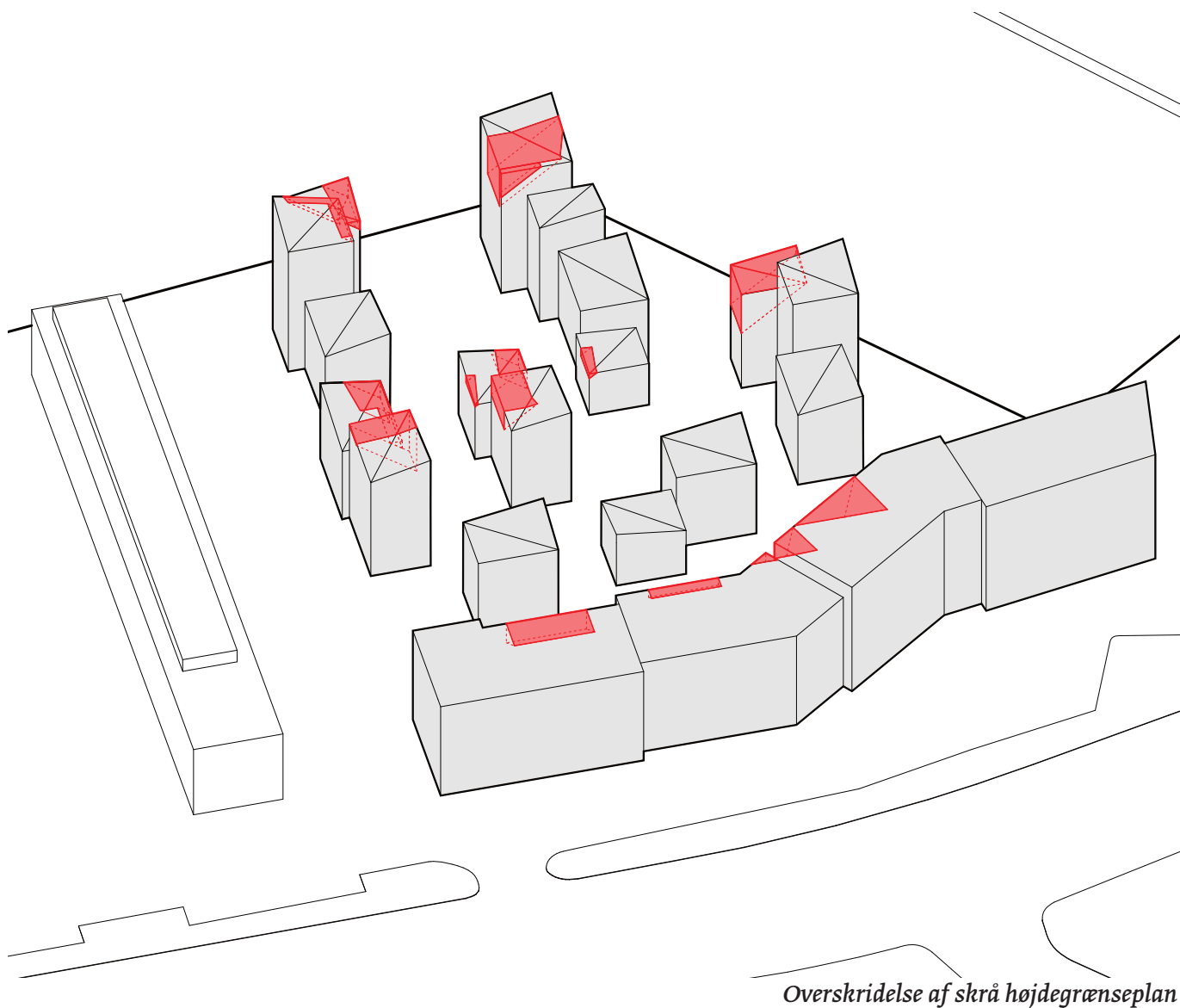


*Højder sammenholdt med lokalplan*

## Dispensation fra skrå højdegrænse

### §6 stk. 7

Boligbebyggelsen ønskes udført med større variation i bygningshøjder og etageantal, for at opnå en bebyggelse som ikke kun henvender sig til havnerummet og tilgodeser de forreste lejligheder, men hvor der skabes udsyn fra store dele af bebyggelsen, og større sammenhæng omkring de mere private rum.



Overskridelser af skrå højdegrænseplaner

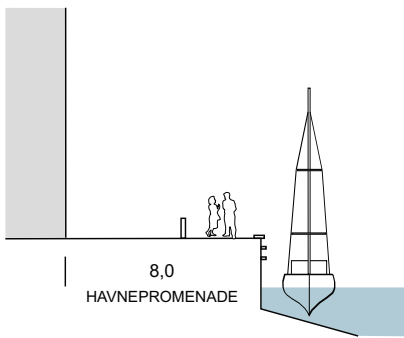
# Dispensation fra terrænkote

§3 stk. 5

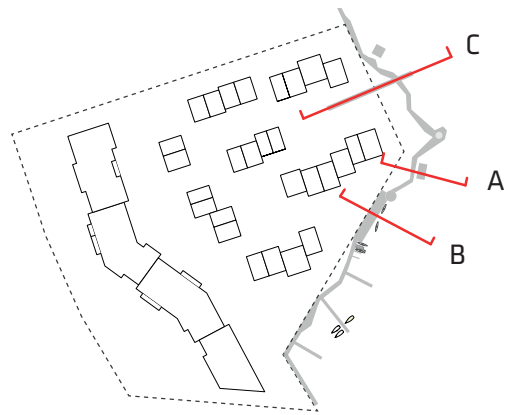


# Dispensation fra principsnit q-q

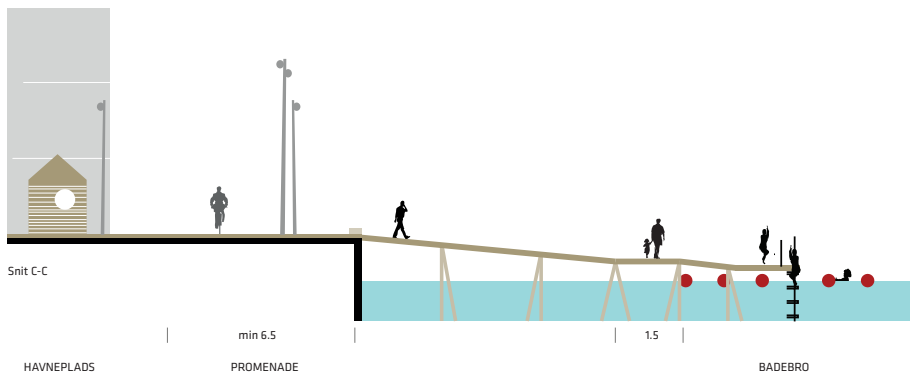
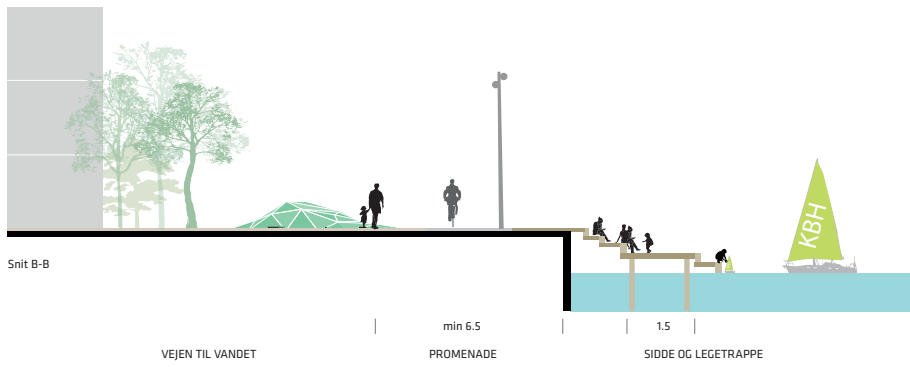
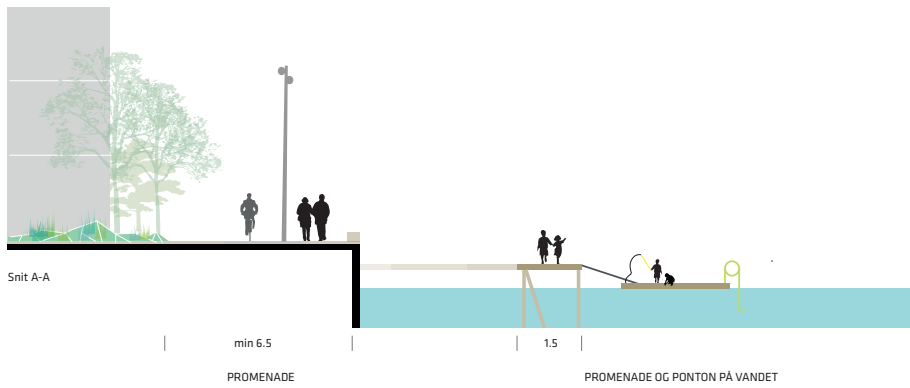
§5 stk. 4



*Snit Q-Q Lokalplan*



*Snitplaceringer*



PROMENADESNIT  
1:200

