

Bilag 8 Foreslåede ændringer efter den offentlige høring

Foreslåede ændringer efter den offentlige høring

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag	Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen
Redegørelse			
Forvaltningen foreslår sætning tilføjet sidst i afsnit om Miljømæssige gener fra virksomheder for at præcisere, at den planlagte opsætning af støjskærme omkring Københavns Skyttecenter også betyder, at støjgrænserne i lokalplanområdet overholdes.	'Miljømæssige gener fra virksomheder', side 23		I forbindelse med lokalplanlægning i Stejlepladsområdet er der planlagt opsætning af støjskærme omkring Københavns Skyttecenter, som også vil betyde, at støjgrænserne i forhold til dette lokalplanområde kan overholdes. Det vil være en betingelse for ibrugtagning af byggeri i lokalplanområdet, at støjskærmene er etableret. Herefter er der ikke behov for, at der indgås yderligere aftaler.
Forvaltningen foreslår at præcisere, at redegørelsen for bilag IV-arter, herunder flagermus, også er gældende for kommuneplantillægget.	'Bilag IV-arter, herunder flagermus', side 33	Lokalplanen kan ikke realiseres før afværgeforanstaltningerne er gennemført, for ikke at forringe bilag IV-arters yngle- og rastesteder (...).	Lokalplanen og kommuneplantillægget kan ikke realiseres før afværgeforanstaltningerne er gennemført for ikke at forringe bilag IV-arters yngle- og rastesteder (...).
Anvendelse			
Forvaltningen foreslår, at der i bestemmelsen om almene boliger, tilføjes en henvisning til ny tegning 2c Almene boliger, som udpeger konkrete byggefeltter til alment boligbyggeri.	§ 3, stk. 2		Konsekvensændringer af, at de almene boliger foreslås placeret på tegning 2c.
Bebyggelsens omfang og placering			
Forvaltningen foreslår at præcisere, at det samlede etageareal for lokalplanområdet er bruttoetageareal.	§ 6, stk. 1	Det samlede etageareal for lokalplanområdet må ikke overstige 219.000 m ² .	Det samlede brutto etageareal for lokalplanområdet må ikke overstige 219.000 m ² .

Forvaltningen forslår på baggrund af ønske fra bygherre at tilføje til bestemmelsen, at parkeringshuse og tagterrasser, inkl. taghuse og teknikhuse er undtaget frabestemmelsen om maksimalt etageantal.	§ 6, stk. 3, b		Parkeringshuse og tagterrasser inkl. taghuse og teknikhuse er undtaget fra bestemmelsen om maksimalt etageantal, men må maksimalt opføres i 24 m.
Forvaltningen foreslår på baggrund af ønske fra bygherre at ændre bestemmelsen, så der er mulighed for større variation i størrelse, boligformer og udformninger af gårdhusene.	§ 6, stk. 3, n	Bygninger i byggefelt C må højest have et omfang på 12 m x 15 m.	Bygninger i byggefelt C må have et maksimalt grundareal på 240 m ² .
Forvaltningen foreslår på baggrund af ønske fra bygherre, at den mindre bygning for enden af lokalgaderne, må anvendes til andet end cykelparkering for at give en fleksibilitet.	§ 6, stk. 5, b	Der må opføres én mindre bygning til cykelparkering på maksimalt 40 m ² for enden af vejtype b.	Der må opføres én mindre bygning på maksimalt 40 m ² for enden af vejtype b.
Forvaltningen ønsker at præcisere, at mindre bygninger indgår i det samlede bruttoetageareal.	§ 6, stk. 5, h	Bygningerne indgår i det samlede etageareal fastlagt i stk. 1. Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse, shelters, fugletårne og lignende.	Bygningerne indgår i det samlede brutto etageareal fastlagt i stk. 1. Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse, shelters, fugletårne og lignende.
Forvaltningen foreslår at tilføje en kommentar sidst i stk. 5, for at præcisere, at det er i byggesagsbehandlingen, at der tages stilling til, om der er m ² der ikke medregnes i bruttoetagearealet.	§ 6, stk. 5 h Der indsættes en kommentar til bestemmelsen		Kommentar I byggesagsbehandlingen tages stilling til, om der er m ² , der ikke medregnes i bruttoetagearealet, jf. Bygningsreglementet.
Trafik og parkering			
Forvaltningen foreslår, at det præciseres, at der kun må etableres ét parkeringsanlæg i hhv. underområde IB og IC.	§ 5, stk. 1	Op til 90 af parkeringspladserne i konstruktion skal etableres i hhv. underområde IB og IC.	Der må være ét samlet anlæg med op til 90 parkeringspladser i hhv. underområde IB og IC.

Forvaltningen foreslår at slette bestemmelsen her, da den vedrører disponering af byrummet. Den foreslås flyttet til § 8, stk. 7 Byrum B og B1 (gårdrum)	§ 5, stk. 2	I byrum B og B1 må op til 4% af arealet anvendes til cykelparkering.	<i>Bestemmelsen slettes.</i>
Forvaltningen foreslår at sikre placering af cykelparkering i zoner ved lokalgaderne, samt et spænd for antal af cykelparkeringspladser i de forskellige lokalgader.	§ 5, stk. 2	Langs vejtype b må der højest placeres 40 cykelparkeringspladser mellem vej og kantzone. Der må højest placeres 20 pladser i sammenhæng adskilt af mindst 1,5 m mellemrum. Cykelparkering må ikke være overdækket.	Langs vejtype b skal cykelparkering på terræn placeres, som vist på tegning 4. Der må højest placeres 20 pladser i sammenhæng adskilt af mindst 1,5 m mellemrum. Derudover må overdækket cykelparkering placeres i skure for enden af vejtype b, jf. § 6, stk. 5, b.
Vej, sti og adgangsforhold			
Forvaltningen forslår at tilføje til bestemmelsen, at linjeføringen af vejene er omtrentlig og kan variere blandt andet af hensyn til føring af ledninger.	§ 4, stk. 2	Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af private fællesveje i form af lokalgader, som vist på tegning 3a, samt adgangsgivende stier. Udformningen af veje skal ske, som vist i snit på tegning 3b. Blinde veje skal forsynes med vendepladser.	Det tilføjes til bestemmelsen at: "Linjeføringen af vejene er omtrentlig og kan variere blandt andet af hensyn til føring af ledninger."
Forvaltningen foreslår på baggrund af ønske fra bygherre bestemmelsen slettet.	§ 4, stk. 3, c	Kørebanen skal være i asfalt.	<i>Bestemmelsen slettes.</i>
Bebyggelsens ydre fremtræden			
Forvaltningen ønsker at slette henvisning til tegning 5a, da tegningen foreslås slettet.	§ 7, stk. 1, c	Facader skal være i et materiales naturlige farve, bejdset, brændt eller malet i lyse, grå eller gyldne nuancer. På hver facadelængde, som vist på tegning 5a, kan enkelte bygninger fremstå i mørke, grå eller gyldne nuancer eller i mørke jordfarver.	Henvisning til tegning 5a udgår af bestemmelsen.
Forvaltningen forslår, på baggrund af ønske fra bygherre, at muliggøre at, at også gulvkoten i øvrige bygninger kan være maksimalt 0,8 m.	§ 7, stk. 1, k	I øvrige bygninger skal gulvkoten være mellem 0,0 og 0,4 m, målt i forhold til det omgivende terræn.	I øvrige bygninger skal gulvkoten være mellem 0,0 og 0,8 m, målt i forhold til det omgivende terræn.
Forvaltningen forslår på baggrund af ønske fra bygherre, at begrænsningen	§ 7, stk. 3, a	Tage på bygningerne skal være saddeltage, mansardtage eller være med ensidig taghældning. Der kan dog være op til 20 %	Bestemmelsen ændres fra op til 20 % flade tage til 30 %. Derudover, at parkeringshuse og institutioner er undtaget.

af omfanget af flade tage ændres til maks. 30 %, samt at parkeringshuse er undtaget. Forvaltningen foreslår desuden, at institutioner er undtaget.		flade tage i alt i byggefelt A, B, E, F.	
Forvaltningen foreslår på baggrund af ønske fra bygherre, at begrænsningen af omfanget af opholdsarealer og taghaver/tagterrasser ændres til maks. 30 %, samt at parkeringshuse og institutionsbyggeri er undtaget og ikke kun institutioner. Ændringen skal ses i sammenhæng med forslag til ændring af § 7, stk. 3, a.	§ 7, stk. 3, c	Højst 20 % af tagfladerne kan anvendes til opholdsarealer og taghaver/tagterrasser. Daginstitutioner er undtaget.	Bestemmelsen ændres fra, at højst 20 % af tagfladerne kan anvendes til opholdsarealer og taghaver/tagterrasser til 30 %. Derudover, at både institutioner og parkeringshuse er undtaget.
Bestemmelse foreslås tilrettet, da den henviser til en forkert bestemmelse.	§ 7, stk. 3, j	Om teknik på tage henvises til § 6, stk. 3j.	Der henvises alene til stk. 3.
Ubebyggede arealer – byrum og kantzoner			
Forvaltningen foreslår, at det under første afsnit tilføjes, at hvis der placeres parkering i underområde IB, skal byrummet være B1 og, at der ikke skal være en kantzone d.	§ 8, stk. 6		Hvis der placeres parkering i område IB skal byrummet være B1, og der skal ikke være en kantzone d ud for parkeringshuset.
Forvaltningen foreslår på baggrund af ønske fra bygherre at tilføje en bestemmelse om, at der i byrum B og B1 må være op til 4 % af arealet, der må anvendes til uoverdækket cykelparkering.	§ 8, stk. 7 Byrum B og B1 (gårdrum)		I byrum B og B1 må op til 4 % af arealet anvendes til uoverdækket cykelparkering.
Forvaltningen foreslår på baggrund af ønske fra bygherre en bestemmelse tilføjet, da der som følge af	§ 8, stk. 8, kantzone b		Dybden af kantzonen kan indskrænkes på afgrænsede strækninger ved behov for areal til vendeplads.

større bredde på vendepladserne i lokalgaderne er behov for at muliggøre en fleksibilitet i bestemmelsen om kantzone b.			
Forvaltningen foreslår en præcisering af bestemmelsen, så det er tydeligt, at der henvises til kantzonernes størrelse.	§ 8, stk. 8, Kantzone a	Mindst 70 % af det på tegning 6b viste areal skal være bede med beplantning. Ved p-hus skal der være bede med facadebeplantning langs mindst 25 % af facadens længde.	Henvisning til tegning 6b erstattes af <i>kantzonen</i> .
Forvaltningen foreslår en præcisering af bestemmelsen, så det er tydeligt, at der henvises til kantzonernes størrelse.	§ 8, stk. 8, Kantzone b	Mindst 70 % af det på tegning 6b viste areal skal være bede med beplantning. Ved p-hus skal der være bede med facadebeplantning langs mindst 25 % af facadens længde.	Henvisning til tegning 6b erstattes af <i>kantzonen</i> .
Forvaltningen foreslår en præcisering af bestemmelsen, så det er tydeligt, at der henvises til kantzonernes størrelse.	§ 8, stk. 8, Kantzone c	Mindst 70 % af det på tegning 6b viste areal skal være bede med beplantning, herunder bede med facadebeplantning langs mindst 50 % af facadens længde.	Henvisning til tegning 6b erstattes af <i>kantzonen</i> .
Forvaltningen foreslår en præcisering af bestemmelsen, så det er tydeligt, at der henvises til kantzonernes størrelse.	§ 8, stk. 8, Kantzone d	Mindst 90 % af det på tegning 6b viste areal skal være bede med beplantning, herunder bede med facadebeplantning langs mindst 50 % af facadens længde.	Henvisning til tegning 6b erstattes af <i>kantzonen</i> .
Forvaltningen foreslår en præcisering af bestemmelsen, så det er tydeligt, at der henvises til kantzonernes størrelse.	§ 8, stk. 8, Kantzone f	Mindst 50 % af kantzonens areal skal være bede med beplantning, herunder bede med facadebeplantning langs mindst 50 % af facadens længde.	<i>Areal slettes.</i>
Forvaltningen foreslår en præcisering af bestemmelsen, så det er tydeligt, at der henvises til kantzonernes størrelse.	§ 8, stk. 8, Kantzone g	Mindst 50 % det på tegning 6b viste areal skal være bede med beplantning.	Henvisning til tegning 6b erstattes af <i>kantzonen</i> .
Forvaltningen foreslår en bestemmelse tilføjet for at sikre, at der kan ske brandredning.	§ 8, stk. 11		Teknik- og Miljøforvaltningen kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum og kantzoner samt placering af træer af hensyn til mulighed for brandredning.

Tegning			
Forvaltningen foreslår på baggrund af ønske fra bygherre at justere byggefeltene, så der muliggøres en større bredde på vendepladserne i lokalgaderne. Det medfører behov for justering af bebyggelsesplanen med mindre forskydninger af det yderste af benene i de u-formede karréer.	Tegning 2a, 2b, 3a, 4a, 4b, 5a, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e og 7a		Justering af byggefeltene med mindre forskydninger af det yderste af benene i de u-formede karréer. Konkret drejer det sig om, at bygningerne flyttes i et spænd fra 0,60 m til 3,9 m.
Forvaltningen foreslår på baggrund af ønske fra bygherre at muliggøre etablering af parkeringsplint i to byggefelt i underområde IB, i stedet for kun ét. Det vil fortsat kun være muligt at etablere ét anlæg i hhv. underområde IB og IC.	Tegning 2a		Der muliggøres også parkering i byggefeltet vest for det byggefelt, som på nuværende tidspunkt muliggør parkering i underområde IB.
Forvaltningen foreslår på baggrund af ønske fra bygherre at muliggøre etablering af parkeringssplint i byggefelt i underområde IB, i stedet for kun ét. Det vil fortsat kun være muligt at etablere ét anlæg i hhv. underområde IB og IC.	Tegning 2b		Der muliggøres også parkering i byggefeltet vest for det byggefelt, som på nuværende tidspunkt muliggør parkering i underområde IB.
Forvaltningen foreslår en ny tegning 2c Almene boliger, som udpeger konkrete byggefelt, hvor der skal placeres alment boligbyggeri. Som følge af ændringsforslaget vil de resterende tegninger og henvisninger dertil i lokalplanen skulle rettes.	Ny tegning 2c		Udpegning af konkrete byggefelt til alment boligbyggeri.

Forvaltningen foreslår at muliggøre en overkørsel til parkering til det byggefelt i underområde IB, som forvaltningen foreslår, også kan være en parkeringsplint.	Tegning 3a		Overkørsel til parkering indtegnes på tegning 3a.
Forvaltningen foreslår at tilrette størrelserne på kantzonerne vist på vejsnit A-A og B-B.	Tegning 3b		Vejsnit A-A: Højden på terrassen ændres til 1,2 m. Vejsnit B-B: Bredden på terrassen må højst være 50 % af kantzone b's bredde.
Forvaltningen foreslår en ny tegning, som viser, hvor der må placeres cykelparkering på terræn med et max antal cykelparkeringspladser.	Ny tegning 4		<i>Se bilag 15 Zoner for placering af cykelparkering.</i>
Forvaltningen er blevet opmærksom på, at der i bestemmelsen om facader er henvist en tegning 5a, hvor der differentieres mellem en facade a og en facade b. Da bestemmelsen ikke regulerer de to forskellige facadetyper forskelligt, foreslås tegningen slettet.	Tegning 5a		<i>Tegning slettes.</i>
Forvaltningen foreslår, at de to byggefelter i underområde IB, der foreslås udlagt til parkeringsplint, skal udlægges til både byrum B og B1 afhængig af, om det bliver boliger eller parkering.	Tegning 6a	Byrum B1	Byrum B / B1
Forvaltningen er blevet opmærksom på, at det ikke er muligt at opfylde bestemmelsen om 50 % bede med beplantning i byrum E ved byggefelt D. Desuden justeres byrum E, fordi byggefelter justeres, som følge af større vendepladser.	Tegning 6a		Byrum E ved byggefelt D indskrænkes, så det ikke overlapper med vejtype a og overkørsel til parkering. <i>Se bilag 19 Justering af byggefelter og byrum E som følge af større vendepladser.</i>

Forvaltningen forslår at ændre kantzone e på en del af byggefelt D, der er udlagt til parkeringshus, til kantzone a. Kantzone a er bredere og er den kantzone, der generelt ligger mod pladserne.	Tegning 6b		Kantzone e (orange signatur) ændres til kantzone a (blå signatur).
---	------------	--	--