

## **FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING**

### **FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL LOKALPLAN 462 GRØNTTORVSOMRÅDET**

Efter høringen foreslås en række ændringer til lokalplanforslaget. Udover de beskrevne ændringer, vil der blive foretaget mindre redaktionelle rettelser.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

|                                                                       |          |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL LOKALPLAN 462 Grønttorvsområdet .....</b> | <b>1</b> |
| <b>§ 4 Veje .....</b>                                                 | <b>2</b> |
| § 4, stk. 3 litra d Fastlæggelse af vej og sti .....                  | 2        |
| <b>§ 5 Bil- og cykelparkering .....</b>                               | <b>2</b> |
| § 5, stk. 1 Bilkøring .....                                           | 2        |
| <b>§ 6 Bebyggelsens omfang og placering .....</b>                     | <b>3</b> |
| § 6, stk. 4 Husdybde .....                                            | 3        |
| <b>§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden .....</b>                         | <b>3</b> |
| § 7, stk. 1 Facader, litra n .....                                    | 3        |
| § 7, stk. 4 Tage.....                                                 | 3        |
| <b>§ 8 Ubebyggede arealer .....</b>                                   | <b>4</b> |
| § 8, stk. 5 Byrum .....                                               | 4        |
| § 8, stk. 5 Byrum .....                                               | 4        |
| § 8, stk. 5 Byrum .....                                               | 4        |
| § 8, stk. 5 Byrum .....                                               | 4        |
| <b>Tegninger.....</b>                                                 | <b>4</b> |
| Tegning 5c.....                                                       | 4        |



## § 4 Veje

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                                                                                                                                                                       | Forslag til ændringer<br><i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 4, stk. 3 litra d Fastlæggelse af vej og sti</b></p> <p>Bestemmelsen foreslås ændret, så det præciseres at der kun må anlægges længdeparkering langs vejtype d. Det er forvaltningens vurdering, at denne type parkering svarer til vejtypens øvrige dimensionering.</p> | <p>Vejtype D fastlægges i en bredde på mindst 5 m som fælles færdselsareal, som vist på tegning 3a. Udformningen skal ske som vist i snit på tegning 3c. Afvanding må ikke placeres i en zone af 20 cm fra midten af vejen. Affaldsstationer skal placeres udenfor færdselsarealet. Hvor der placeres parkering, kan færdselsarealet udvides til mindst 7,5 m. <b>Langs vejen må der kun placeres længdeparkering.</b> Der skal være en tydelig visuel adskillelse mellem færdselsarealet og de tilstødende arealer. Der skal etableres minimum 4 hastighedsneddæmpende foranstaltninger fordelt jævnt på vejtypens strækning.</p> |

## § 5 Bil- og cykelparkering

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                                                                                                                                               | Forslag til ændringer<br><i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 5, stk. 1 Bilkøring</b></p> <p>Bestemmelsen foreslås ændret, så der bliver mulighed for at placere op til 50 % af parkeringsdækningen uden for lokalplanområdet. Det indskræpes på samme tid, at denne mulighed kun kan anvendes i Område I.</p> | <p><b>For område I gælder:</b></p> <p>Op til <del>40 %</del> <b>50 %</b> af parkeringsdækningen kan placeres andetsteds i kvartaret i en maksimal gangafstand på 400 m fra lokalplanområdet.</p> |

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Forslag til ændringer<br><i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 6, stk. 4 Husdybde</b><br/>Bestemmelsen foreslås ændret, så det sikres, at husdybden kun må være op til 15 m for kollegie- og ungdomsboliger i stueetagen.</p> <p>I de øvre etager indskrænkes husdybden til max. X m i overensstemmelse det projekt bygherre har præsenteret. Således sikres det, at der som udgangspunkt ikke kan etableres to boliger i bygningens dybde.</p> <p>Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed.</p> | <p>Husdybden må maksimalt være 12 m for boliger. <del>og 15 m for kollegie- og ungdomsboliger.</del></p> <p>Dog må husdybden for kollegie- og ungdomsboliger maksimalt være 15 m i stueetagen.</p> |

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                       | Forslag til ændringer<br><i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 7, stk. 1 Facader, litra n</b><br/>Bestemmelsen foreslås ændret, så kravet til facadeenheder og bånd tydeliggøres.</p>   | <p><del>Facade k som vist på tegning 6 skal opdeles i lodrette enheder på højst 5 m i bredden. Hver facadeenhed skal være gennemgående fra sokkel til tag med en bredde på mellem 20 cm og 60 cm. Facadeenheden kan variere i facademateriale.</del></p> <p>Facade k som vist på tegning 6, skal opdeles i lodrette enheder med en maksimal bredde på 5,0 m. Mellem hver facadeenhed skal indgå mindst ét gennemgående lodret bånd fra sokkel til tag med en bredde på 0,20-0,60 m. Lodrette bånd kan udføres ved materialeskift, relief/profilering, for-sætning. Facadebånd må variere i facademateriale.</p> |
| <p><b>§ 7, stk. 4 Tage</b><br/>Bestemmelsen foreslås ændret, så der muliggøres sadeltag med en lav taghældning for Område I.</p> | <p><del>e) Tage skal være flade eller med ensidig taghældning på mellem 5 grader og 30 grader.</del></p> <p>e) Tage skal være flade eller med ensidig taghældning på mellem 5 grader og 30 grader. Tage kan være med sadeltag med en hældning på op til 10 grader.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## § 8 Ubebyggede arealer

| Bestemmelse og begrundelse                                                                                                                                                            | Forslag til ændringer<br><i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>§ 8, stk.5 Byrum</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så der muliggøres kunstgræs i byrum D.                                                                                       | <i>For byrum D gælder:</i><br>Mindst 25 % af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning.<br>Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, natursten, tegl, asfalt, gummi, grus, <b>kunstgræs</b> eller træ.                                                                                                                                                                                      |
| <b>§ 8, stk. 5 Byrum</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så beplantningsprocenten i byrummet kan overholdes sammen med kravet om længdeparkering langs vejen.                        | <i>For byrum A gælder:</i><br>Mindst <del>50 %</del> <b>45 %</b> af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>§ 8, stk.5 Byrum</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så der stilles krav til op til 20 % beplantning i byrummet, så der frigøres areal til aktiviteter for brugerne i friarealet. | <i>For byrum D gælder:</i><br>Mindst <del>25 %</del> <b>20 %</b> af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>§ 8, stk.5 Byrum</b><br>Bestemmelsen foreslås ændret, så der stilles krav til op til 20 % beplantning i byrummet, så der frigøres areal til aktiviteter for brugerne i friarealet. | <i>For byrum H gælder:</i><br>For hvert byrum på tag som vist som på tegning 7a gælder:<br>Der skal være mindst 1 pergola til hver tagterrasse med et samlet areal på mindst 120 m <sup>2</sup> .<br>Der skal være bede til klatreplanter til hver pergola med en dybde målt horisontalt ved pergolaen på mindst 0,5 m.<br>Mindst <del>25 %</del> <b>20 %</b> af tagterrassens areal skal være bede med beplantning. |

## Tegninger

| Tegning           | Begrundelse                                                                                                                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tegning 5c</b> | Tegningen foreslås ændret så det syd-vestlige felt for placering af mindre bygninger i Område III udvides med et areal mod syd på ca. 70 m <sup>2</sup> . |