

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN HF. KALVEBOD

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.

FORSLAG TIL LOKALPLAN Hf. Kalvebod	1
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 6, stk. 3 Bebyggelsens placering	2
§ 6, stk. 5 Mindre bygninger	2
§ 6, stk. 5 Mindre bygninger	2
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	2
§ 7, stk. 3 Tage	2
§ 7, stk. 3 Tage	2
Redegørelse	3
Baggrund for udarbejdelsen af lokalplanen	3
Lokalplanens Indhold – Bilparkering	3
Jernbanestøj	4



§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 6, stk. 3 Bebyggelsens placering Bestemmelsen foreslås ændret, så afstandsbegrænsningen til vejlinjen justeres, så der gives en større frihed til at placere Beboelsesbygninger tættere til Tudsemindevej.	d) Beboelsesbygninger skal overholde en afstand på mindst 2,5 m mod lokalplanafgrænsningen mod Valbyparken og mod vejlinjen langs Tudsemindevej som vist på tegning 4. d) Beboelsesbygninger skal overholde en afstand på mindst 2,5 m mod lokalplanafgrænsningen mod Valbyparken som vist på tegning 4. Beboelsesbygninger skal overholde en afstand på mindst 1,5 m mod vejlinjen langs Tudsemindevej som vist på tegning 4.
§ 6, stk. 5 Mindre bygninger Bestemmelsen foreslås ændret, så mindsteafstanden for mindre bygninger til interne adgangsveje og nuværende matrikel reduceres fra 1,5 m til 1,0 m, så der gives en større frihed til at placere mindre bygninger tættere til de interne adgangsveje.	Mindre bygninger skal placeres i en afstand på mindst 1,5 m fra interne adgangsstier og matrikelskel vist på tegning 5a. Mindre bygninger skal placeres i en afstand på mindst 1,0 m fra interne adgangsstier og matrikelskel vist på tegning 5a.
§ 6, stk. 5 Mindre bygninger Bestemmelsen foreslås ændret, så bestemmelsen, der sikrer en maksimal bygningshøjde på 1,8 for mindre bygninger nærmere end 2,5 til parcellafgrænsning, udgår, så mindre bygninger tæt på parcellafgrænsningen kan få en højde svarende til typiske mindre bygninger.	Hvis bygningen opføres nærmere end 2,5 m fra afgrænsningen af den enkelte parcel må bygningshøjden ikke overstige 1,8 m.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 7, stk. 3 Tage Bestemmelsen foreslås ændret, så der fastsættes forbud mod plastik i stedet for at fastsætte metal som materiale for inddækning, tagrender og tagnedløb	Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal. Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb må ikke være i plastik.
§ 7, stk. 3 Tage Bestemmelsen foreslås ændret, så henvisningen til § 6 er korrekt.	Om solenergianlæg og teknik på tage henvises til § 6, stk. 3 Om solenergianlæg og teknik på tage henvises til § 6, stk. 4, litra d.

Redegørelse

Afsnit og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
Baggrund for udarbejdelsen af lokalplanen Afsnittet ændres, så reglerne for lovliggørelse fremgår tydeligere.	De eksisterende kolonihavehuse kan bibeholdes, men der kan ikke opføres nye kolonihavehuse. Ved nybyggeri og tilbygning skal de overgå til helårsboliger. De eksisterende kolonihavehuse kan bibeholdes inden for rammerne af byggelovgivningen, men der kan ikke opføres nye kolonihavehuse. Ny bebyggelse og væsentlige om- og tilbygninger skal derimod opføres som helårsboliger i overensstemmelse med lokalplanens bebyggelsesbestemmelser. Mindre bygningsændringer kan tillades som led i en fortsat anvendelse, hvis de kan rummes inden for lokalplanens bebyggelsesregulering og byggelovgivningen.
Lokalplanens Indhold – Bilparkering Afsnittet ændres, så redegørelsen mere præcist afspejler bestemmelsen i lokalplanen.	Bilparkering må finde sted på den enkelte parcel og på fællesarealet fastlagt i lokalplanen. Bilparkering må finde sted på den enkelte parcel. Parkering på små parceller kan anlægges som fællesparkering.

Jernbanestøj Afsnittet foreslås ændret, så det fremgår, at den nye Overhalingsspor vil foranledige jernbanestøj på Hf. Kalvebod 18 over grænseværdierne, hvorfor der skal laves tiltag for støjisolering.	Jernbanestøjen er op til 64 dB på dele af friarealet og op til 64 dB på dele af facaderne, hvilket ikke overskrider den vejledende grænseværdi på Lden 64 dB for boliger. Der er udarbejdet et udkast til en anlægslov, hvor der er lavet en miljøscreening. Anlægsloven omhandler et nyt baneanlæg hvor der etableres 1-2 ekstra spor syd for de eksisterende jernbanespor på Øresundsforbindelsen. Det forudsættes, at projektet ikke vil have en væsentlig støjpåvirkning på området, idet der i projektmaterialet er redegjort for, at anlægget etableres med støjafskærmning langs de beboede arealer, herunder Hf. Kalvebod. Der er udarbejdet et forslag til anlægsloven Lov om opgradering af Øresundsbanen, hvortil der er lavet en miljøkonsekvensrapport. Anlægsloven omhandler et nyt baneanlæg, hvor der etableres 1-2 ekstra spor syd for de eksisterende jernbanespor på Øresundsforbindelsen. Miljøkonsekvensrapporten for dette har påvist, at den forventede jernbanestøj vil overskride grænseværdierne for Hf. Kalvebod 18. I miljøkonsekvensrapporten vurderes det at være muligt at udarbejde tilstrækkelige støjforanstaltninger på facaden.
--	--