Bilag 5

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN MARMORMOLEN ØST OG LANGELINIE NORD OG KOMMUNEPLANTILLÆG

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

FORSLAG TIL LOKALPLAN Marmormolen Øst og LAngelinie Nord oG KOMMUNEPLANTILLÆG 1

§ 4 Veje 2
§ 4, stk. 1 Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej, delområde I 2

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering 2
§ 6, stk. 1 Bebyggelsens omfang, litra e 2

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden 2
§ 7, stk. 2 Facader, område I (Marmormolen Øst), litra a 2
§ 7, stk. 2 Facader, område I (Marmormolen Øst), litra d 3
§ 7, stk. 2 Facader, område I (Marmormolen Øst), litra g 3
§ 7, stk. 2 Facader, litra cc 3
§ 7, stk. 4 Altaner og tagterrasser, litra b 3

Tegninger 3
Tegning 7e1 3
Tegning 6a1, 7a1, 6b1, 7b1a, 7c1, 7d1 3

Redegørelse 4
Skyggediagrammer 4
Bilag IV-arter, herunder flagermus 5

§ 4 Veje

Bestemmelse og begrundelse	*Forslag til ændringer* ***~~Rød tekst slettes~~*** *og* ***grøn tekst tilføjes***
§ 4, stk. 1 Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej, delområde I Bestemmelsen foreslås ændret, så intentionen med stiens udformning – det bugtede forløb – fremgår tydeligere af bestemmelsens ordlyd.	Vejtype b1, vist på tegning 3a1, fastlægges i en bredde på mindst 3 m og højst 5 m og må have et bugtet forløb. Fællesstien kan etableres i tegl, natursten eller beton.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelse og begrundelse	*Forslag til ændringer* ***~~Rød tekst slettes~~*** *og* ***grøn tekst tilføjes***
§ 6, stk. 1 Bebyggelsens omfang, litra e Bestemmelsen foreslås præciseret, så det fremgår mere entydigt hvad der tæller med og hvad der ikke tæller med i etagearealet.	Etageareal, der inden for bygningsvolumenet og den maksimale bygningshøjde medgår til tekniske anlæg, herunder teknikhus på tag (eksl. tekniskakte), bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager (1.etager) og arealer under eventuelle gangbroer, kan etableres ud over det samlede etageareal. Det samme gælder tekniske opbygninger, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse og begrundelse	*Forslag til ændringer* ***~~Rød tekst slettes~~*** *og* ***grøn tekst tilføjes***
§ 7, stk. 2 Facader, område I (Marmormolen Øst), litra a Bestemmelsen rettes til efter ønske fra bygherre.	Gennemgående lodrette facadeelementer skal være højst 1,5 m i bredden og have en plan overflade. De gennemgående lodrette facadeelementer skal i hver side afsluttes med lodrette skygge profiler med en dybde på mindst 0,30 og højst 0,35 m målt vinkelret på facaden.

§ 7, stk. 2 Facader, område I (Marmormolen Øst), litra d Bestemmelsen rettes til efter ønske fra bygherre.	Over 6. og 21. etage skal facade afsluttes med et gennemgående vandret skyggeprofil op imod et profileret gesimsbånd/murkrone med en samlet højde på mindst 1,0 m og højst 1,3 m.
§ 7, stk. 2 Facader, område I (Marmormolen Øst), litra g Bestemmelsen rettes til efter ønske fra bygherre.	Bygning A1 og B1 skal ved 2. etage forbindes med en gangbro og tagterrasse. Gangbroen og tagterrassens dæk skal videreføre bygningernes profilerede blændingsparti over stueetages (1. etage) vindue jf. § 7, stk. 2 litra b, som et gesimsbånd med en samlet højde på mindst 1,0 m og højst 1,3 m inkl. skyggeprofil.
§ 7, stk. 2 Facader, litra cc Bestemmelsen foreslås ændret på baggrund af vejledning fra bygherrekonsortiets brandkoordinator. BygErfa anbefaler op til 300 mm sokkel ved træfacade.	*Bygninger må have en sokkelhøjde på højst ~~0,25~~ 0,30 m mål fra terræn.*
§ 7, stk. 4 Altaner og tagterrasser, litra b Bestemmelsen foreslås ændret, så meningen præciseres, således der bliver tydeligt at der skal være en frihøjde på mindst 4,5 m under tagterrassen.	*Litra b ændres fra:* *Tagterrassen skal have en frihøjde på mindst 4,5 m.* *Ændres til:* *Under tagterrassen skal der være en frihøjde på mindst 4,5 m.*

Tegninger

Tegning	*Begrundelse*
Tegning 7e1	Tegningen skal rettes fra ~~7e1~~ til 6b1
Tegning 6a1, 7a1, 6b1, 7b1a, 7c1, 7d1	På tegningen rettes byggefelt fra ~~B2~~ til B1

Redegørelse

Afsnit og begrundelse	*Forslag til ændringer* ***~~Rød tekst slettes~~*** *og* ***grøn tekst tilføjes***
Skyggediagrammer Ét skyggediagram skal ændres: Det omhandler: side 35 Eksisterende forhold 21. marts kl. 16.00 som fejlagtigt viser fremtidige forhold.	Side 35 Eksisterende forhold den 21. marts kl. 16.00 som fejlagtigt viser fremtidige forhold. Side 37, eksisterende forhold kl. 16 skal ændres. I forslaget vises kl. 16 fejlagtigt som kl. 17

Bilag IV-arter, herunder flagermus Afsnittet er jf. bemærkning fra Ministeriet udbygget med yderligere information hentet fra den tilhørende offentliggjorte miljørapport. Således er der ikke udarbejdet ny information i forbindelse med høringen, men der er inddraget yderligere konklusion fra miljørapporten til lokalplanens redegørelse.	*Ændring:* Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter). Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016). Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. ~~I forbindelse med lokalplanens tilblivelse er det konstateret ved undersøgelse, at der hverken er ynglende, rastende eller fouragerende flagermus i lokalplanområdet. Planforslaget vurderes derfor ikke at være til skade af flagermus. Planerne vil heller ikke medføre skade på yngle- eller rasteområder, da sådanne ikke findes i eller i nærheden af lokalplanområdet.~~ *I forbindelse med lokalplanens tilblivelse er det konstateret ved undersøgelse, at der hverken er ynglende, rastende eller fouragerende flagermus i lokalplanområdet. Indenfor lokalplanens afgrænsning er der ingen træer, som har en størrelse og karakter, som kan tjene som yngle- eller rastelokalitet, dog ville Lodseriet på Marmormolen potentielt kunne være levested. Derfor er der lavet en konkret undersøgelse af bygningen og området efter flagermus. I området omkring Marmormolen er der jfr. den offentlige artsportal arter.dk inden for en radius på ca. 1,5 km registreret fire arter af flagermus: brunflagermus, vandflagermus, dværgflagermus og skimmelflagermus. Heraf kunne de to sidstnævnte potentielt anvende bygninger som yngle- eller rastested. I maj-juni 2025 gennemført lytteundersøgelse i lokalplanområdet, ligesom der i selve Lodseriet blev gennemført både lytning og fysisk inspektion. På baggrund er de gennemførte feltundersøgelser er det konkluderet, at der ikke forekommer ynglende, rastende eller fouragerende flagermus i lokalplanområdet, og at planlægningen ikke vil kunne skade individer af flagermusarter. Planlægningen vil heller ikke kunne medføre skade på yngle- eller rasteområder, da sådanne ikke findes i eller i nærheden af lokalplanområdet.*

	Ligeledes er der foretaget en vurdering af, om projektet kan have en påvirkning på havpattedyr, herunder bilag IV-arten marsvin. Marsvinet er den eneste hval med etableret bestand i de indre danske farvande. Det er primært anlægsstøj, som vil kunne påvirke havpattedyr. Ingen arter af havpattedyr har faste bestande omkring projektområdet. Individer af spættet sæl ses dog relativt ofte i Københavns Havn, mens gråsæl og marsvin er sjældne gæster. Gennemførelse af projektet i lokalplanen omfatter ikke nedramning af pæle eller lignende på vand arealet. Der vil derfor ikke være aktiviteter, der udsender kraftig impulsstøj i vandet. Spredning af lyd i vand sker hurtigt og effektivt, mens hastigheden af lydudbredelse i jord er betydeligt lavere. Kraftig lyd fra f.eks. ramning af pæle på land vil således blive dæmpet, før lydbølgen spredes til vandet. Det vurderes derfor, at støj fra ramning eller lignende vil være dæmpet tilstrækkeligt, når støjen når områder, hvor hhv. sæler og marsvin opholder sig. Det vurderes, at aktiviteterne i anlægsfasen ikke vil medføre skade på nogen af de tre arter af marine pattedyr (spættet sæl, gråsæl og marsvin), som tidligere er set i nærheden af projektområdet.