

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL AMALIEGADE NORD OG KOMMUNEPLANTILLÆG OG MILJØRAPPORT

Høringen har ikke givet anledning til ændringer, men efter dialog med bygherre og pba. tidligere indsendt byggeønske og fejl på lokalplantegning foreslås nogle ændringer. Udover de beskrevne ændringer, vil der blive foretaget mindre redaktionelle rettelser. Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

Forvaltningen stiller forslag om artsvalg i forhold til træer og buske. Forslaget har været i supplerende høring hos bygherre.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 6, stk. 6 Facader litra a.....	2
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	2
§ 7, stk. 1 Facader litra k.....	2
§ 7, stk. 2 Vinduer, døre og indgangspartier litra f.....	2
§ 7, stk. 4 Tage litra f.....	3
§ 8 Ubebyggede arealer	3
§ 8, stk. 6 Indretning af byrum	3
§ 8, stk. 8 Beplantning.....	4
Tegninger	5
Tegning 5 Bebyggelsens omfang og placering	5
Tegning 6a Bebyggelsens ydre fremtræden	5
Tegning 6b Altaner og tage.....	5
Redegørelse	6
Byrum	6
Byrum	6



§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p>§ 6, stk. 6 Eksisterende bygninger litra a</p> <p>Bestemmelsen foreslås ændret, så der skabes mulighed for at ændre eksisterende bebyggelse fsv. tagterasse på eksisterende bygning på Esplanaden 50, værn omkring terrassen og adgang fra bygning.</p>	<p>a) Eksisterende bygninger, vist på tegning 5, må ikke ændres mod Amaliegade, Esplanaden, Toldboden, Inderhavnen og Toldbodgade ved tilbygninger eller ændrede facadeudformninger udover det, der er fastlagt i § 7, stk. 2 f), stk. 4 f) og g), stk. 7 g) og § 8 stk. 6.</p>

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p>§ 7, stk. 1 Facader litra k</p> <p>Bestemmelsen foreslås ændret, så der skabes mulighed for at udføre sokler i mere robust natursten end facaden i øvrigt.</p>	<p>§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden Stk. 1. Facader</p> <p>k) Langs facade a og b skal bygninger mod Amaliegade og Toldbodgade have en sokkelhøjde på mindst 0,3 m dvs. kote 2.4 og højst 1 m målt fra terræn og være i samme natursten som facader. Facadepartier med døre og porthuller er undtaget.</p>
<p>§ 7, stk. 2 Vinduer, døre og indgangspartier litra f</p> <p>Bestemmelsen foreslås tilføjet, så der skabes mulighed for facadeændring i eksisterende bygning på Esplanaden 50 for at muliggøre adgang til tagterasse. Lokalplantegningen (Tegning 6a Bebyggelsens ydre fremtræden) vil blive rettet i overensstemmelse hermed.</p> <p>- Facade f indsat for at muliggøre dør.</p>	<p>f) Der kan langs facade f isættes en dør i eksisterende vindueshul.</p>

<p>§ 7, stk. 4 Tage litra f Bestemmelsen foreslås tilføjet, så der skabes mulighed for at etablere glasværn langs tagterrasse på eksisterende høj kælder på Esplanaden 50. Lokalplantegningen (Tegning 6a Bebyggelsens ydre fremtræden) vil blive rettet i overensstemmelse hermed. - Signatur og markering indsat for at muliggøre glasværn.</p>	<p>f) Værn om tagterrasser skal, i en højde på min. 50 cm fra overkant terrassekote, være i samme materiale og udformning som facaderne/gesimser og fremstå som en del af disse. Supplerende værn skal være i metal Undtaget herfra er værn, jf. tegning 6a, der i en højde på min. 0,35 cm fra overkant terrassekote, skal være i samme materiale og udformning som facaderne og fremstå som en del af disse og være trukket mindst 30 cm tilbage fra facaden/gesimsforkant. Supplerende værn på alle tagterrasser skal være i metal. Undtaget herfra er værn, jf. tegning 6a, der skal være i glas. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.</p>
--	--

§ 8 Ubebyggede arealer

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p>§ 8, stk. 6 Indretning af byrum Bestemmelsen foreslås ændret, for at præcisere, at sikre, at der kommer 10% beplantning på tagterrasser på såvel tagterrasse på høj kælder, samt tagterrasse på 3-4 etage under ét.</p>	<p>Tagterrasse Mindst 10 % af arealet på tagterrasser skal være med beplantning. For tagterrasser på 3. etage og 4. etage vist på tegning 6b-Arealet kan arealet beregnes for tagterrasser uder ét</p>

§ 8, stk. 8 Bepantning

Forvaltningen anbefaler, at der i lokalplanen stilles krav om mindst 75 % hjemmehørende arter og/eller frugt bærende træer og mindst 50 % hjemmehørende arter og/eller frugt bærende buske, hvilket bygherre også vurderer er realistisk. Anbefalingen sker på baggrund af træernes og buskenes vækstmuligheder i områdets urbane karakter samt bygherres ønsker til særlige temaer i landskabsdesignet.

'.....Område B, C og D

Der skal plantes mindst 60 stk. nye buske eller træer, som ikke må fældes. Heraf skal der plantes mindst ti træer i område C og mindst 10 træer i område D.

Mindst 75% af de nye træer skal være af følgende arter:

Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Ask (*Fraxinus excelsior*), Avnbøg (*Carpinus betulus*), Benved (*Euonymus europaeus*), Birk-dun (*Betula pubescens*), Birk- (*Betula pendula*), Bøg (*Fagus sylvatica*), Eg-stilk (*Quercus robur*), Eg-vinter (*Quercus petraea*), Elm-småbladet (*Ulmus minor*), Elm-storbladet (*Ulmus glabra*), Ene, (*Juniperus communis*), Fuglekirsebær (*Prunus avium*), Hassel (*Corylus avellana* og underarter), Havtorn (*Hippophae rhamnoides*), Hvidtjørn-almindelig (*Crataegus laevigata*), Hvidtjørn-engriflet (*Crataegus monogyna*), Hvidtjørn-koral (*Crataegus rhipidophylla*), Hyld (*Sambucus nigra* og underarter), Hæg-almindelig (*Prunus padus*), Kvalkvæd (*Viburnum opulus*), Lind-småbladet (*Tilia cordata*), Lind-storbladet (*Tilia platyphyllos*), Lønspids (*Acer platanoides*), Løn-natur (*Acer campestre*), Pil-femhannet (*Salix pentandra*), Pil-grå (*Salix cinerea*), Pil-selje (*salix caprea*), El-rød (*Alnus glutinosa*), Røn-almindelig (*Sorbus aucuparia*), Røn-selje (*Sorbus intermedia*), Fyr-skov (*Pinus sylvestris*), Slåen (*Prunus spinosa*), Taks (*Taxus baccata*), Tørst (*Frangula alnus*), Vrietorn (*Rhamnus cathartica*), Æble (*Malus Sylvestris* og underarter).

Kirsebær (*Prunus cerasus/avium* og underarter), Mirabel (*Prunus cerasifera* og underarter), Pære (*Pyrus communis* og underarter).

Mindst 50 % af de nye buske skal være af følgende arter:

Benved (*Euonymus europaeus*), Gedebled dunet (*Lonicera xylosterum*), Havtorn (*Hippophae rhamnoides*), Hindbær-vild (*Rubus idaeus*), Kornelrød (*Cornus sanguinea*), Kvalkvæd (*Viburnum opulus*), Ribs, Ribs-vild (*Ribes spicatum*), Rose-blågrøn (*Rosa dumalis*), Rose-hunde (*Rosa canina*), Rose-æble (*Rosa rubiginosa*), Slåen (*Prunus spinosa*), Solbær (*Ribes nigrum*), Taks (*Taxus baccata*), Tørst

	<p>(Frangula alnus), Vrietorn (Rhamnus cathartica). Blåbær (Vaccinium myrtillus og underarter), Brombær (Rubus plicatus og underarter), Hassel (Corylus avellana og underarter), Hindbær (Rubus idaeus og underarter), Hyld (Sambucus nigra og underarter), Ribs (Ribes rubrum og underarter), Solbær (Ribes nigrum og underarter), Stikkelsbær (Ribes uva-crispa og underarter).</p>
--	--

Tegninger

<i>Tegning</i>	<i>Begrundelse</i>
<p>Tegning 5 Bebyggelsens omfang og placering Etageangivelse rettes fra 3 etager til 4 etager på tilbygning på eksisterende bygning på Esplanaden 50</p>	<p>Tegningen foreslås ændret, så antal etager angives til fire etager i stedet for tre etager, da antallet ved en fejl har været forkert angivet. Illustrationer i redegørelsen viser den rigtige højde.</p>
<p>Tegning 6a Bebyggelsens ydre fremtræden Facade f indsat for at muliggøre dør. Signatur og markering indsat for at muliggøre glasværn.</p>	<p>Tegningen foreslås ændret med indsættelse af facade f for at muliggøre isættelse af dør og signatur og markering for at muliggøre glasværn.</p>
<p>Tegning 6b Altaner og tage Felt for tagterrasse på 4. etage og felt for tagterrasse på høj kælder mod promenaden er indsat.</p>	<p>Tegningen foreslås ændret, så der muliggøres tagterrasse på 4. etage pba. ønske fra bygherre og muliggøres tagterrasse på høj kælder på eksisterende bygning mod promenaden pba. byggeansøgning fra bygherre.</p> <p>Redegørelsen konsekvensrettes som følge heraf ift. tekst og illustrationer.</p>

Redegørelse

Afsnit og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p>Byrum Afsnittet foreslås suppleret med tekst om muliggørelse af tagterrasser og justeret fsv. beplantning.</p>	<p>s. 9. Tagterrasser Der muliggøres tagterrasser på 3.-4. etage på den nye bebyggelse på Amaliegade 44 (byggefelt A) og på høj kælder på eksisterende bebyggelse mod promenaden. Det fastlægges, at der skal være beplantning på tagterrasserne. på den nye bebyggelse på Amaliegade 44 (byggefelt A)</p>
<p>Byrum Afsnittet foreslås suppleret med tekst om hjemmehørende arter og/eller frugtbærende træer.</p>	<p>s. 9-10 Træer og anden beplantning En del af træerne og buskene skal være hjemmehørende arter og/eller frugtbærende træer.</p>