

FORVALTNINGENS FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER BESLUTNING PÅ MØDE I TMU DEN 9. JANUAR 2023

Situationsplan i seneste forslag til lokalplan

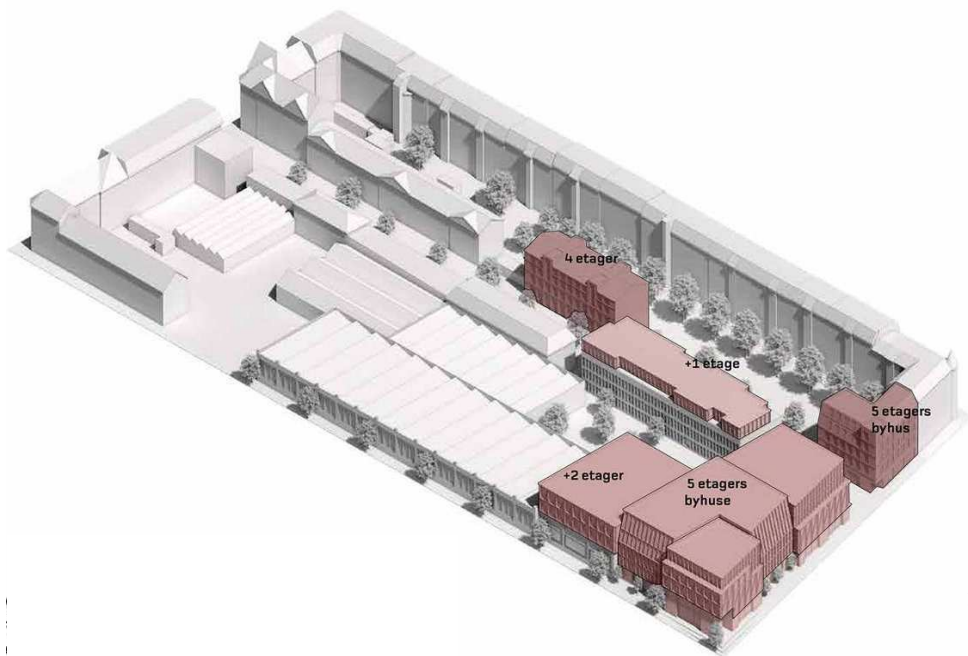


Illustration: Holscher Nordberg Architecture and Planning.

Situationsplan i nyt forslag til lokalplan

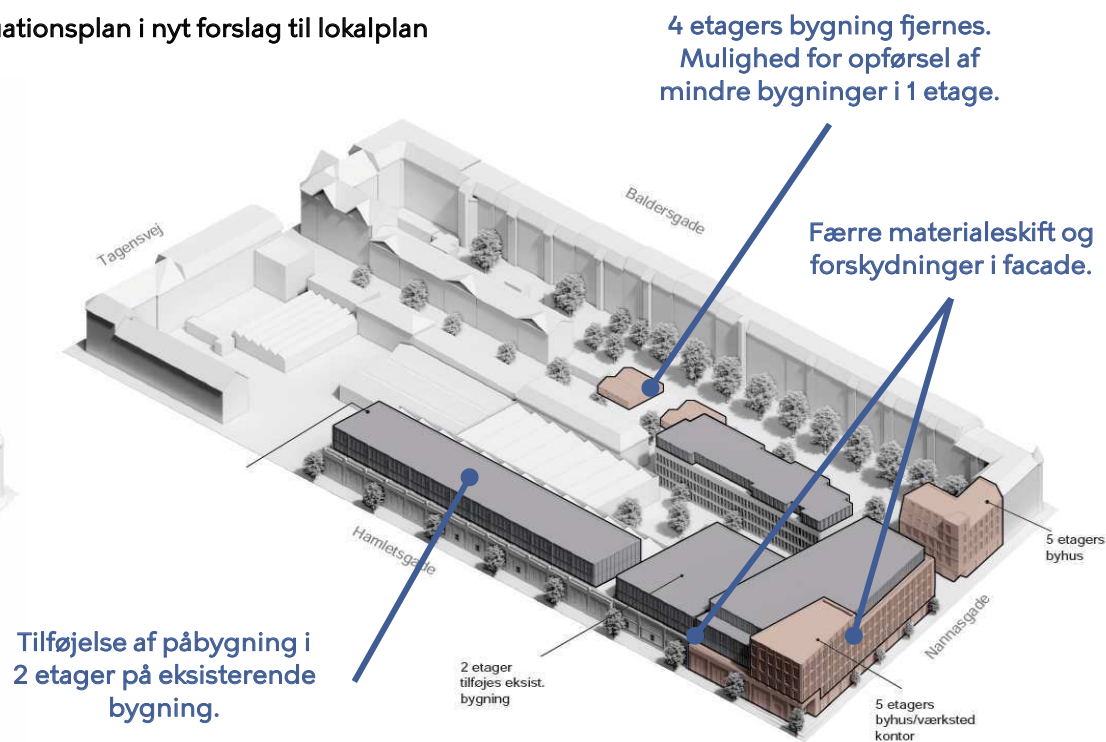


Illustration: Holscher Nordberg Architecture and Planning.

Visualisering af nybyggeri ved Hamletsgade og Nannasgade i seneste forslag til lokalplan



Illustration: Holscher Nordberg Architecture and Planning.

Visualisering af nybyggeri ved Hamletsgade og Nannasgade i nyt forslag til lokalplan



Illustration: Holscher Nordberg Architecture and Planning.



Illustration: Holscher Nordberg Architecture and Planning.

Skema over forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 9. januar 2023

	Nuværende ordlyd	Forslag til ny ordlyd
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering		
§ 6, stk. 1 Bebyggelsens omfang <i>Tilpasning af bestemmelse.</i>	I delområde I må det samlede etageareal ikke overstige 34.300 m ² .	I delområde I må det samlede etageareal ikke overstige 35.800 m² .
§ 6, stk. 3 Bebyggelsens højde <i>Bygningshøjder er ændret på tegning 5b. Bygninger er blevet højere pga. præcisering af krav til etagehøjder og teknik.</i>	Bygninger langs Hamletsgade må opføres med en maksimal bygningshøjde på 17,5-20,5 m. Bygninger langs Nannasgade må opføres med en maksimal bygningshøjde på 18,9-20,9 m. Ny bygning G må opføres med en maksimal bygningshøjde på 15,5 m.	Bygninger langs Hamletsgade må opføres med en maksimal bygningshøjde på 18,5-24 m. Bygning er langs Nannasgade må opføres med en maksimal bygningshøjde på 20-24 m. Ny bygning G må opføres med en maksimal bygningshøjde på 16,3 m.
§ 6, stk. 5 Mindre bygninger <i>Tilføjelse af mulighed for opførelse af mindre bygninger, hvor bygning I var placeret i tidligere forslag.</i>	Derudover må der opføres to fritliggende bygninger til affaldshåndtering i én etage på højst henholdsvis 85 m ² og 30 m ² . Mindre bygninger skal placeres som vist på tegning 5b.	Inden for arealer til mindre bygninger over 25 m ² vist på tegning 5b må der udover ovenstående opføres to fritliggende bygninger til affaldshåndtering i én etage på højst henholdsvis 85 m ² og 30 m ² samt mindre bygninger i én etage på i alt højst 100 m².

<p>§ 6, stk. 6 Bevaringsværdige bygninger</p> <p><i>Tilføjelse af mulighed for at etablere påbygning på bevaringsværdig bygning langs Hamletsgade, bygning H på tegning 5b.</i></p>	<p>_____</p>	<p>På den bevaringsværdige bygning G på matr.nr. 2532 kan der opføres en ny etage som vist på tegning 5a og 5b og i overensstemmelse med § 7, stk. 1, pkt. n og t.</p> <p>På den bevaringsværdige bygning H på matr.nr. 2532 kan der opføres en påbygning i højst 2 etager som vist på tegning 5a og 5b og i overensstemmelse med § 7, stk. 1, pkt. d, i og o. Bygning H kan derudover ombygges i overensstemmelse med § 7, stk. 1u.</p>
<p>§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden</p>		
<p>§ 7, stk. 1d</p> <p><i>Præcisering af materialer og variation i facaden.</i></p>	<p>_____</p>	<p>Bygning A, B, C, D og E, vist på tegning 5b, skal opføres i rødbrun tegl. Vinduer mod Nannasgade og Hamletsgade skal udføres med rammer i metal, der udkrager mindst 15 cm og højst 30 cm fra facaden. Undtaget er 1. etage (stueetagen), og hvor stueetagen er udført i dobbelthøjde.</p> <p>Hvor facaden er udført i tegl, skal der mellem hver vertikale vinduesrække være en vertikal fremrykning af facaden fra tag til underkant af nederste vindue i en bredde på mindst 20 cm og højst 40 cm og en dybde på mindst 10 cm og højst 30 cm. De vertikale fremrykninger af facaden skal udføres med en afstand på mindst 2 m.</p>
<p>§ 7, stk. 1e</p> <p><i>Præcisering af materiale.</i></p>	<p>_____</p>	<p>For facader markeret med facade a på tegning 6a skal i 3., 4. og 5. etage udføres i grå, sort eller brun metal.</p>

§ 7, stk. 1f <i>Præcisering af materiale.</i>	_____	For facader markeret med facade b på tegning 6a skal i 4. etage udføres i grå, sort eller brun metal.
§ 7, stk. 1g <i>Præcisering af materialer og variation i facaden.</i>	_____	Bygning C og D, hvor facader er markeret med facade c på tegning 6a, skal i stueetagen (1. etage) og 2. etage udføres i rødbrune tegl og i dobbelthøjde med vinduer i begge etagers højde. Vinduer i stueetagen (1. etage) skal udgøre mindst 65 % af facade c og være mindst 3 m bredde. Mellem hvert vindue skal der være en vertikal fremrykning af facaden fra i hele etagens højde i en bredde på mindst 20 cm og højst 40 cm og en dybde på mindst 10 cm og højst 30 cm.
§ 7, stk. 1h <i>Præcisering af materiale.</i>	_____	Facader markeret med facade d på tegning 6a skal udføres i grå, sort eller brun metal.
§ 7, stk. 1i <i>Præcisering af variation i facaden.</i>	_____	Hvor facader er udført i metal, skal der etableres fremtrædende vertikale opdelinger med en afstand på mindst 1,5 m og højst 3 m.
§ 7, stk. 1k <i>Præcisering af variation i facaden.</i>	_____	For facader markeret med tilbagetrækning a på tegning 6b skal 3. og 4. etage samlet tilbagetrækkes mindst 1,5 m og højst 2,5 m fra stueetagens facadelinje. 5. etage skal tilbagetrækkes mindst 3 m og højst 4 m fra stueetagens facadelinje.
§ 7, stk. 1l <i>Præcisering af variation i facaden.</i>	_____	For facader markeret med tilbagetrækning b på tegning 6b skal 5. etage

		tilbagetrækkes mindst 1,5 m og højst 2 m fra øvrige etagers facadelinje.
§ 7, stk. 1m <i>Præcisering af variation i facaden.</i>	_____	For facader markeret med tilbagetrækning c på tegning 6b skal stueetagen (1. etage) og 2. etage tilbagetrækkes mindst 3 m og højst 7 m fra byggefeltets facadelinje vist på tegning 5b.
§ 7, stk. 1n <i>Præcisering af variation i facaden.</i>	_____	For facader markeret med tilbagetrækning d på tegning 6b skal påbygning tilbagetrækkes mindst 1 m og højst 2 m fra øvrige etagers facadelinje på mindst 60 % af facadens samlede længde.
§ 7, stk. 1o <i>Præcisering af variation i facaden.</i>	_____	For facader markeret med tilbagetrækning e på tegning 6b skal påbygning tilbagetrækkes mindst 1 m og højst 1,5 m fra øvrige etagers facadelinje.
§ 7, stk. 1p <i>Præcisering af udformning af bygningshjørne.</i>	_____	Hvor facade er markeret med udkrægning a på tegning 6b, må bebyggelse overskride matrikelskel mod Nannasgade og Hamletsgade fra 3. etage og op som vist på tegning 6b.
§ 7, stk. 1v <i>Tilføjelse af mulighed for påbygning på bevaringsværdige bygning mod Hamletsgade.</i>		Vinduer i stueetagen (1. etage) kan udskiftes. Der kan etableres nye vinduer med gennemsigtigt klart glas. Eksisterende dekorationer i murværket skal bevares, og vinduers underkant, overkant samt sider skal indrammes af de eksisterende dekorationer i murværket. Vinduer skal have fælles underkant og fælles overkant.
		Taget på bygning H kan inden for byggefeltets afgrænsning fjernes og erstattes af op til 2 nye etager, som vist på tegning 5b. Vinduer i stueetagen (1. etage) kan udskiftes. Der kan etableres nye vinduer med gennemsigtigt klart glas. Eksisterende dekorationer i murværket skal bevares, og vinduers underkant, overkant samt sider skal indrammes af de eksisterende

		dekorationer i murværket. Vinduer skal have fælles underkant og fælles overkant.
§ 7, stk. 1z <i>Præcisering af variation i facaden.</i>	_____	Stueetagen i bygning C, D og E, vist på tegning 5b, skal udføres med gennemsigtigt klart glas på mindst 50 % af facadens længde mod Nannasgade og Hamletsgade.
§ 7, stk. 2f <i>Tilføjelse af vinduesstørrelser i stueetage mod Hamletsgade og Nannasgade.</i>	Vinduer skal være i højformat, hvor højden er mindst 1,5 gange bredden.	Vinduer skal være i højformat, hvor højden er mindst 1,5 gange bredden. Vinduer i stueetagen for bygning C og D, vist på tegning 5b, er undtaget denne bestemmelse, men skal være mindst 3,5 m høje.
§ 8 Ubebyggede arealer		
§ 8, stk. 3 Bevaringsværdige træer <i>Tilføjelse af 9 bevaringsværdige træer i delområde 1 langs skel mod Baldersgade.</i>	I alt 29 træer udpeges som bevaringsværdige.	I alt 38 træer udpeges som bevaringsværdige.
§ 8, stk. 7 Indretning af byrum <i>Sletning af bestemmelser for Byrum D og E. Disse byrum udgår af forslag til lokalplanen, da der i det nye forslag ikke er tilbagetrækning af facaden langs Hamletsgade og Nannasgade.</i>	Byrum D Mindst 50 % af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning. Højst 50 % af det på tegning 7a viste areal skal være befæstet. Befæstede arealer skal være i: • Natursten i form af granit	Byrum D Mindst 50 % af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning. Højst 50 % af det på tegning 7a viste areal skal være befæstet. Befæstede arealer skal være i: • Natursten i form af granit

	<ul style="list-style-type: none"> • Beton <p>Byrum E Mindst 40 % af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning.</p> <p>Befæstede arealer skal være i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natursten i form af granit • Beton <p>Der skal være mindst 2 stk. faste bænke.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Beton <p>Byrum E Mindst 40 % af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning.</p> <p>Befæstede arealer skal være i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natursten i form af granit • Beton <p>Der skal være mindst 2 stk. faste bænke.</p>
<p>§ 8, stk. 8 Beplantning</p> <p><i>Præcisering af antal nye træer på baggrund af, at Byrum D og E udgår af forslaget, og da 8 eksisterende træer i Byrum B udpeges bevaringsværdige, og der derfor ikke længere er plads til 14 nye træer i Byrum B.</i></p>	<p>Der skal være beplantning som vist på tegning 7b.</p> <p>Der kan etableres beplantning på facader, dog med undtagelse af facader på bevaringsværdige bygninger.</p> <p>Der skal plantes 106 stk. nye træer, som ikke må fældes.</p> <p>Nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 12-14 cm. Dog skal mindst 30 træer have en stammeomkreds, når de plantes på mindst 18-20 cm.</p> <p>Omkring hvert nyplantet træ skal der være mindst 20 m² areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes 3 eller flere træer i et</p>	<p>Der skal være beplantning som vist på tegning 7b.</p> <p>Der kan etableres beplantning på facader, dog med undtagelse af facader på bevaringsværdige bygninger.</p> <p>Der skal plantes 86 stk. nye træer, som ikke må fældes.</p> <p>Nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 12-14 cm. Dog skal mindst 30 træer have en stammeomkreds, når de plantes på mindst 18-20 cm.</p> <p>Omkring hvert nyplantet træ skal der være mindst 20 m² areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes 3 eller flere træer i et</p>

	<p>sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m².</p> <p>Mindst 34 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på over 15 m.</p>	<p>sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m².</p> <p>Mindst 32 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på over 15 m.</p>
--	---	--