

## Bilag 2

### Forslag til ændringer i bilag 1, forslag til lokalplan 'Lergravsvej' på baggrund af emnerne i henvendelserne, der er nærmere omtalt i bilag 5.

#### Ændring af lokalplanbestemmelser:

§ 3, stk. 1, punkt a) indledes med følgende:

"Erhvervsetagearealer må alene placeres i den del af bebyggelsen, der er vist skraveret på tegning nr. 3."

Sidst i § 3, stk. 1, punkt c) indsættes:

"Den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup> etageareal, og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 2.000 m<sup>2</sup> etageareal."

I § 5, stk. 2, punkt d) indføjes, at husdybderne omfatter områderne II og IV.

§ 6, stk. 2, punkt j) indsættes. ....Tagetager må maksimalt trækkes 1 m ud fra facaden.....

§ 6 stk. 2, pkt. k).

Indenfor matr.nr. 4286 Sundbyøster, København, gælder særligt: Påbygninger på den eksisterende bygning skal afvige fra den eksisterende bebyggelse ved at have en anden farve, et andet materiale og andre proportioner og former, således at påbygninger markant adskiller sig fra det eksisterende byggeri.

Påbygninger kan udføres i metal, plademateriale, tegl eller pudsede overflader.

(nuværende punkt k) ændres til punkt l))

§ 7, stk. 9, Nyplantning af træer

Stk. 9 ændres:

- De på tegning nr. 3 markerede bevaringsværdige træer må kun fjernes, hvis det er påkrævet i forbindelse med nybyggeri og må ikke fjernes eller beskæres væsentligt uden tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen.
- For træer plantet i muld gælder, at de skal plantes i åbne muldbede med minimum 10 m<sup>3</sup> pr. træ.
- For træer plantet i lukkede befæstelser, herunder vejarealer, eller på etagedæk gælder, at der som minimum skal være 15 m<sup>3</sup> rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m<sup>2</sup> omkring stammen være åbent muldbed.

#### Kommentar

Tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer forudsætter dispensation, der vil blive givet, hvis træerne er syge eller døde. Det bliver betinget, at der sker en genplantning af træer. Der kan endvidere gives dispensation til at fjerne enkelte bevaringsværdige træer, på betingelse af senere genplantning, hvis det er påkrævet i forbindelse med byggefaserne for nybyggeriet.

Inden for eksisterende træers drypzoner anbefales det, at der ikke foretages anlæg eller udgravning, der forringer træernes vækstvilkår.

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering, byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers stamme og krone beskyttes i samme perioder, så træerne ikke påføres skader.

For træer, som plantes i rodvenligt bærelag, anbefales det, at plantehullet er mindst 1 m dybt, og at eksisterende råjord under plantehullet løsnes. Ved plantning af træerne bør bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet højst placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på dæk bør have minimum 0,5 m muldlag.

#### Ændringer i forhold til lokalplantninger:

Den viste spærring på adgangsvejen fra Strandlodsvej flyttes til mellem de to sidste bygninger som vist på tegning nr. 3.

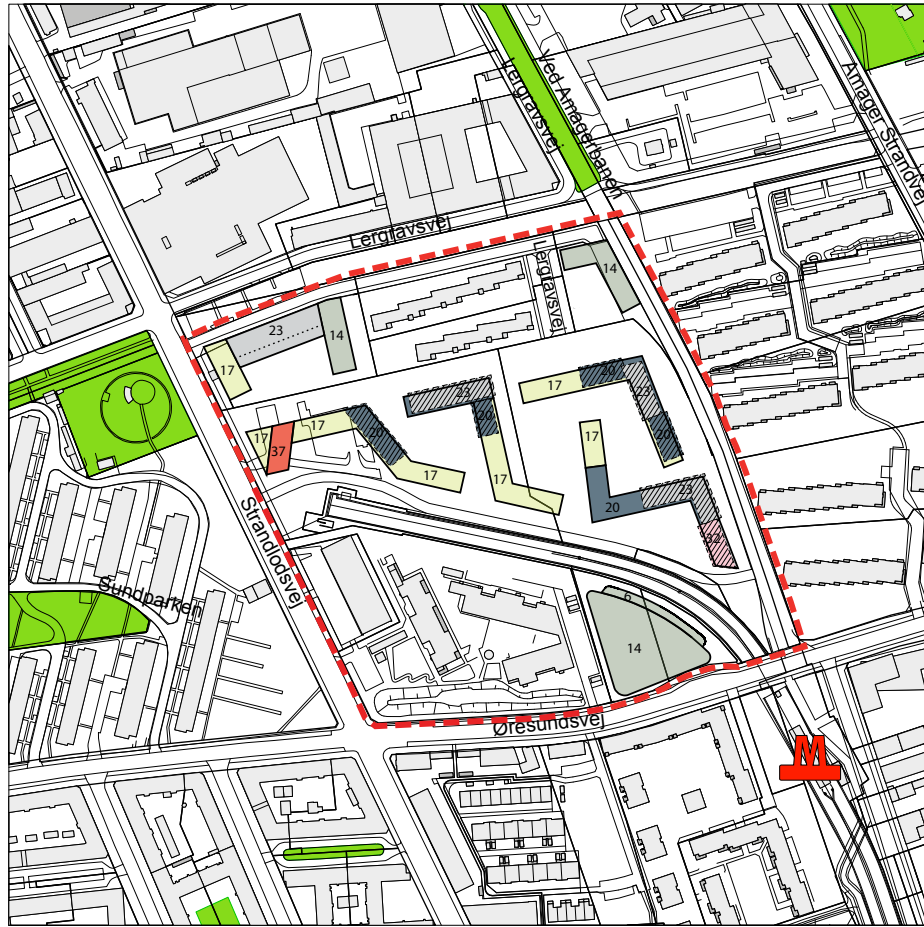
På tegning nr. 2, 3 og 4 revideres bebyggelsesplanen som angivet i bilag 5. Bygningshøjderne suppleres med maksimalt antal etager ved højderne 17, 20 og 23 m på tegning nr. 2. Facadelængden mod Lergravsvej visende aktiv stueetage, reduceres til kun at omfatte gavlen på hjørnebygningen j.fr tegning nr. 4.

Ad § 7, stk. 9, konsekvensrettes tegning 3, idet bevaringsværdige træer angives.

#### Ændringer i forhold til redegørelsen:

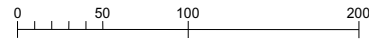
Som konsekvens ændres i redegørelsen primært vedrørende illustrationer, skyggediagrammer og komfortdiagram.

## Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan

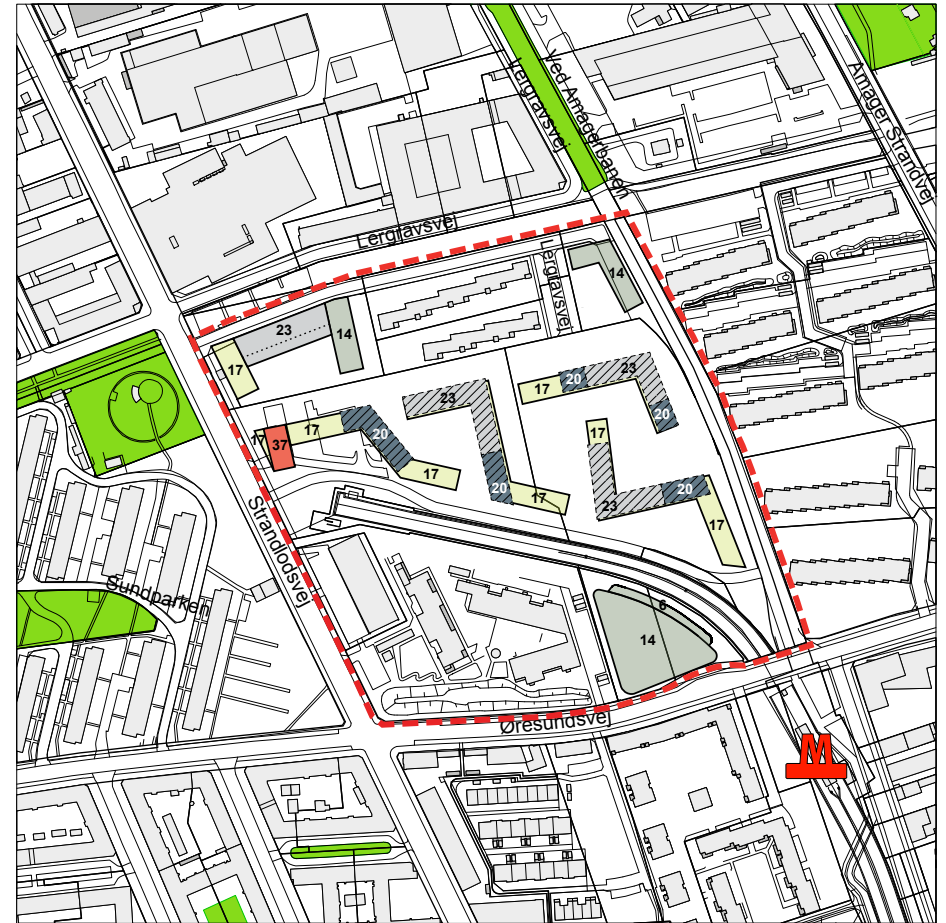


--- Grænse for lokalplanområde

- Eksisterende bebyggelse
- Maksimal højde 6 og 14 m
- Maksimal højde 17 m
- Maksimal højde 20 m
- Maksimal højde 23 m
- Maksimal højde 32 m
- Maksimal højde 37 m
- Tagetage

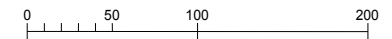


## Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan (revideret)

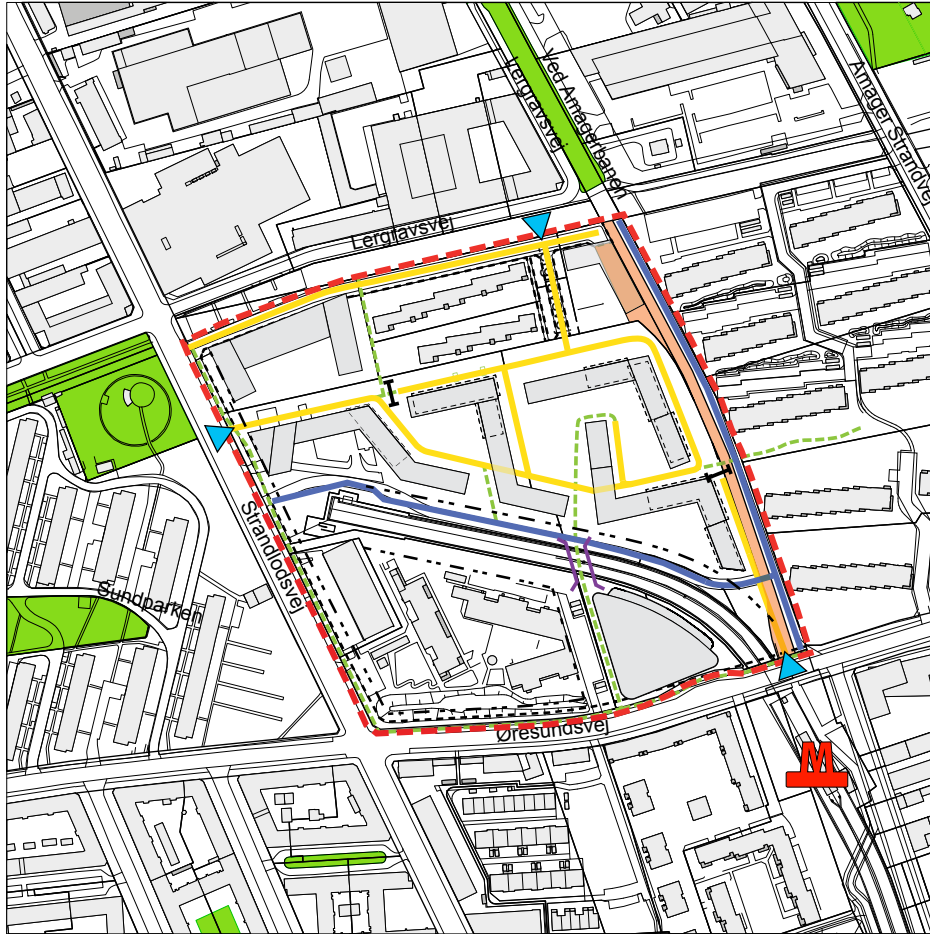


--- Grænse for lokalplanområde

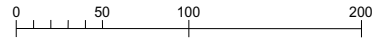
- Eksisterende bebyggelse
- Maksimal højde 6 og 14 m ( for boligbebyggelse på maks. 4 etager)
- Maksimal højde 17 m (maks. 5 etager)
- Maksimal højde 20 m (maks. 6 etager)
- Maksimal højde 23 m (maks. 7 etager)
- Maksimal højde 37 m
- Tagetage



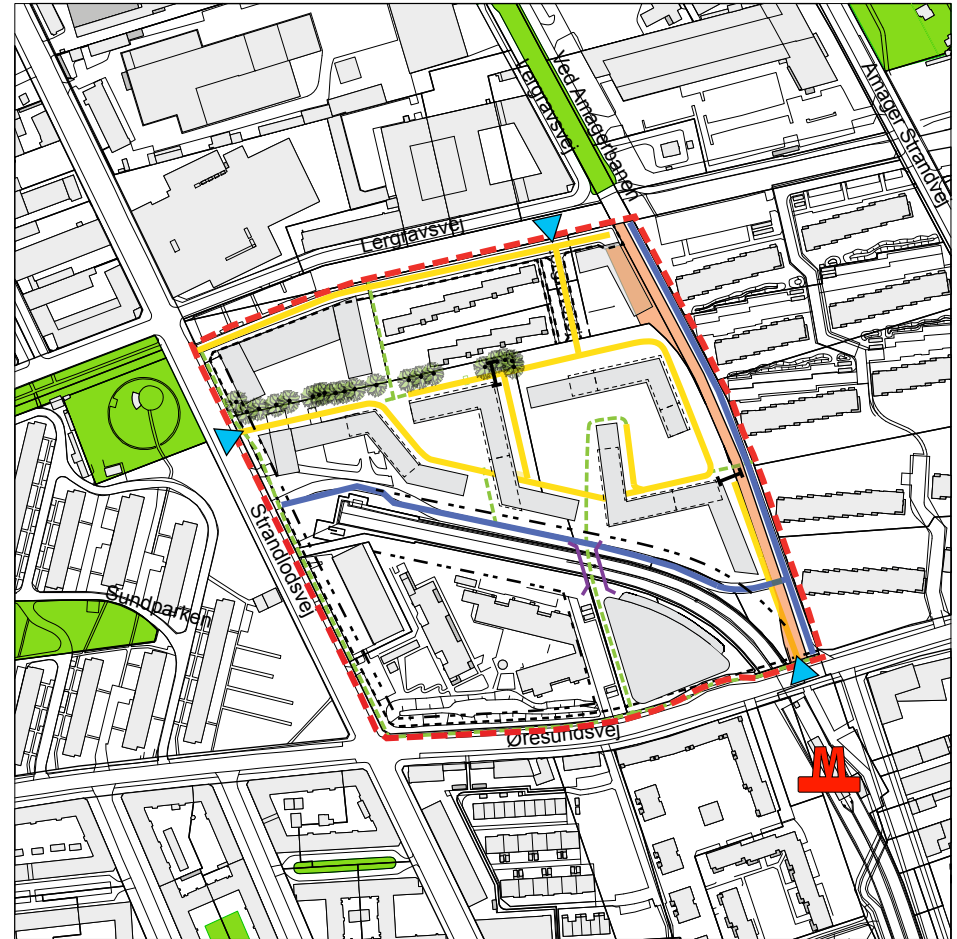
Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier



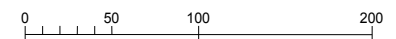
- - - Grænse for lokalplanområde
- Adgangsarealer (interne veje)
- Gang- og cykelsti
- - - Gangsti
- - - - Vejudvidelseslinje
- · - · - Bebyggelsesregulerende byggelinje
- Vejudlæg og stiareal der kan ophæves/nedlægges
- ) Gang- og cykelbro over metro
- I Vejspærring
- ▶ Adgang til bebyggelsen



Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier (revideret)



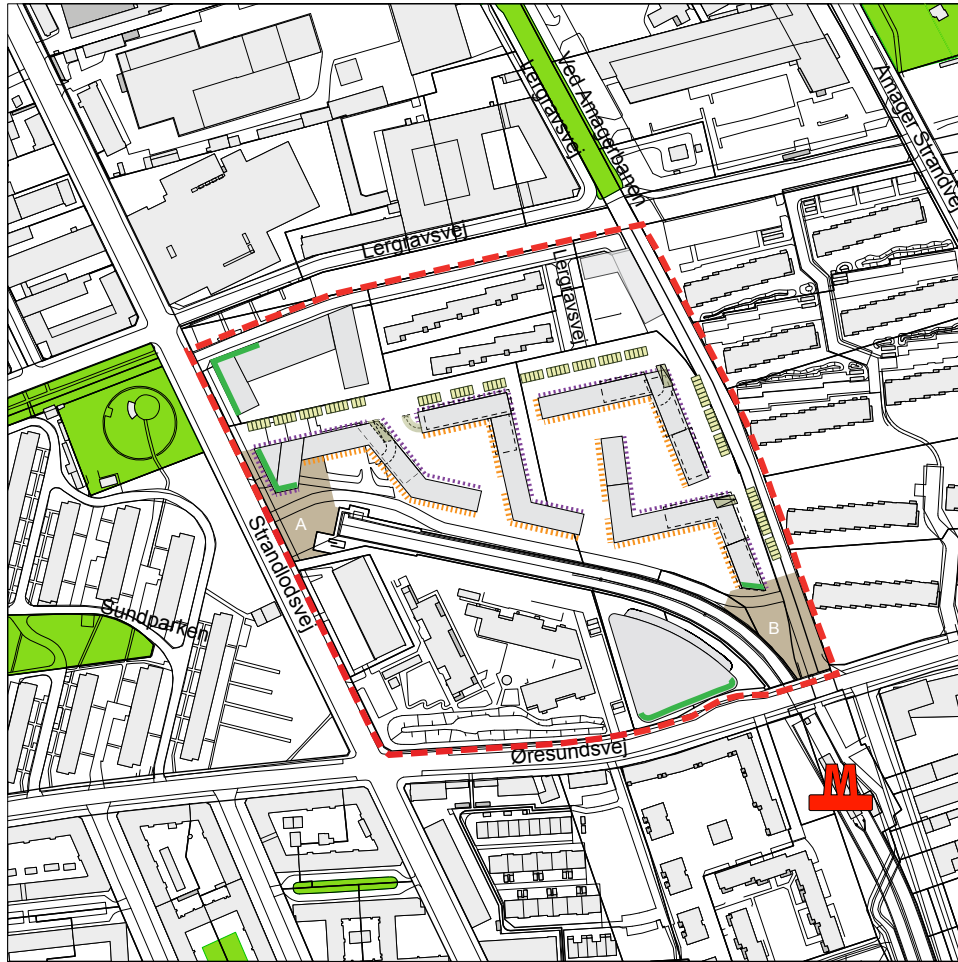
- - - Grænse for lokalplanområde
- Adgangsarealer (veje/interne veje og tilkørselsarealer)
- Gang- og cykelsti
- - - Gangsti
- - - - Vejudvidelseslinje
- · - · - Bebyggelsesregulerende byggelinje
- Vejudlæg og stiareal der kan ophæves/nedlægges
- ) Gang- og cykelbro over metro
- I Vejspærring
- ▶ Adgang til bebyggelsen
- Bevaringsværdige træer



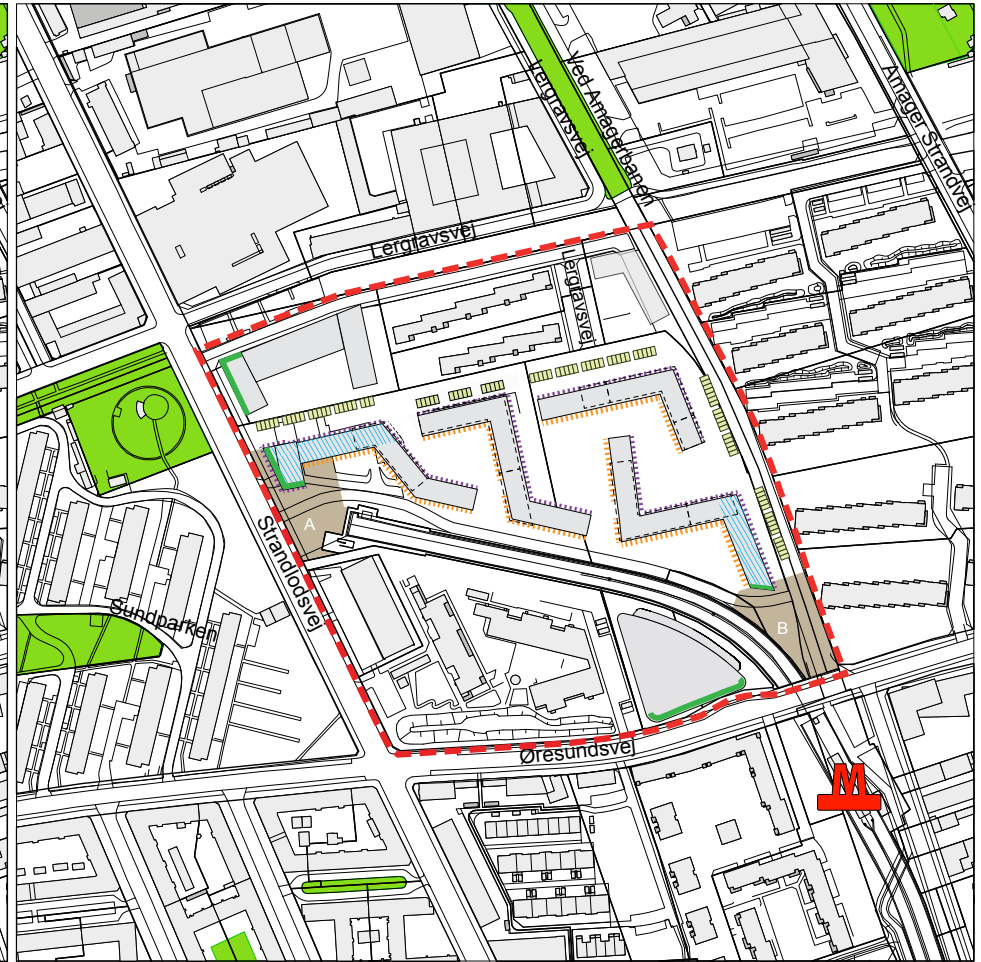


### Tegning nr. 4 - Parkeringsarealer og pladser

### Tegning nr. 4 - Parkeringsarealer, pladser og erhvervsarealer (revideret)



- - - Grænse for lokalplanområde
- Principiel placering af bilparkering på terræn
- Bred Kantzone min. 4 m bredde
- Smal Kantzone min. 0.6 m bredde
- Aktiv stueetage i min. 75 pct. af facadestrækningen
- B Byrum



- - - Grænse for lokalplanområde
- Principiel placering af bilparkering på terræn
- Bred Kantzone min. 4 m bredde
- Smal Kantzone min. 0.6 m bredde
- B Byrum
- Aktiv stueetage i min. 75 pct. af facadestrækningen
- Evt. erhvervsbebyggelse

## Ændringer i redegørelsen



Supplerende skitse af P- og butiksbygning set mod vest, som det kan komme til at se ud med en facade af trælameller. Del af illustration 4. Skitsen er udarbejdet af tegnestuen Gotlieb Paludan for Skanska A/S.



Ny illustration 5, der viser placering af P-huset ved Øresundsvej. Skitsen er udarbejdet af tegnestuen Gotlieb Paludan for Skanska A/S.

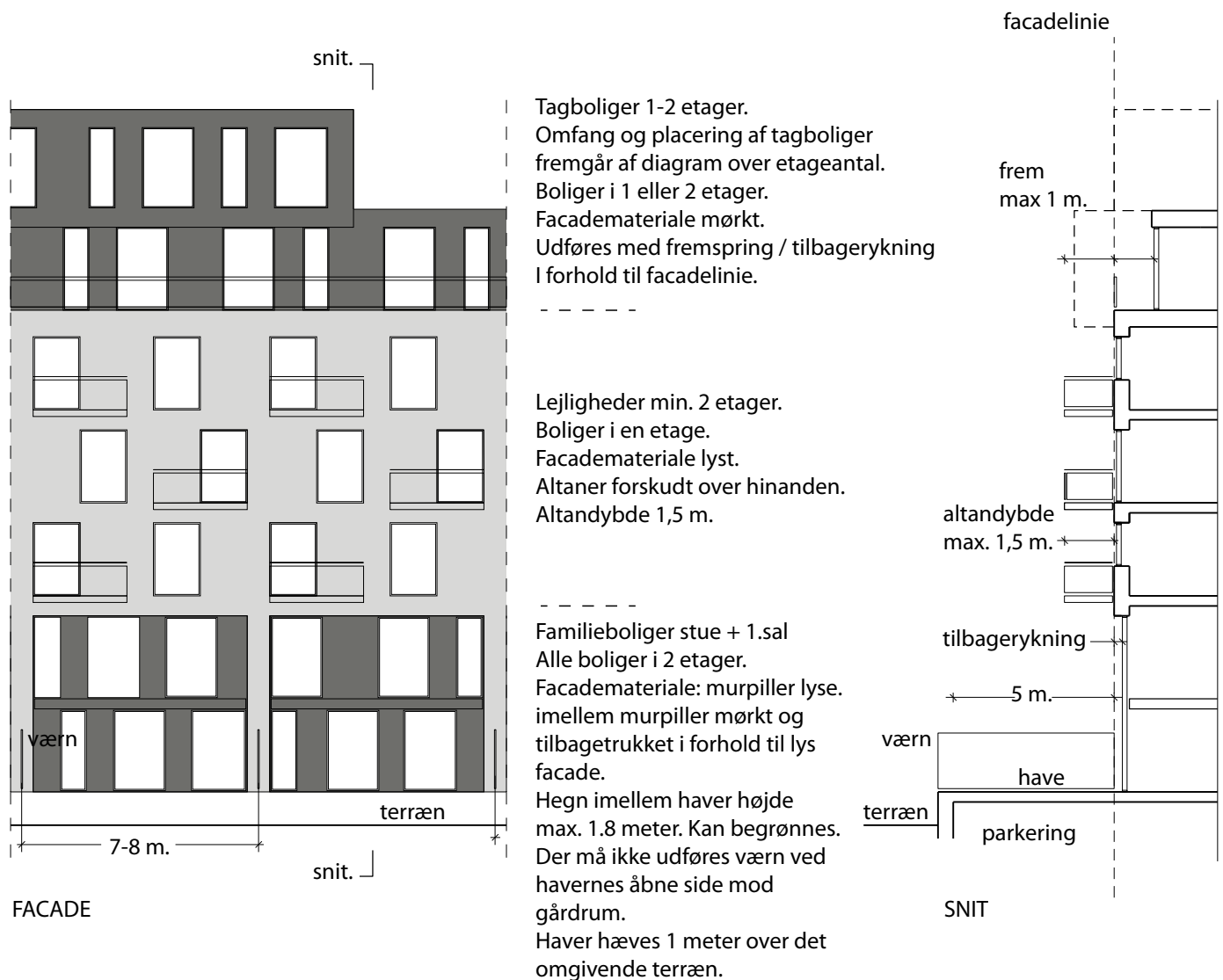




*Ny tekst: Illustration 7 angiver karakteren i det oprindelige skitseprojekt. Skitsen er udarbejdet af tegnestuen Henning Larsen Architects for Skanska A/S.*



*Illustration nr. 9 (Udskiftes). Skitsen er udarbejdet af tegnestuen Henning Larsen Architects for Skanska A/S.*



Materialer generelt.

Bygningskrop lys som tegl eller puds. Facade ved tagboliger og familieboliger mørkt aluminium eller andet plademateriale i farve som vinduesrammer.  
 Vinduer mørke aluminium.  
 Værn ved altaner / imellem haver udføres med mørke ståldele.

Illustration nr. 13 og §6, stk. 2, punkt i) revideres. Skitsen er udarbejdet af tegnestuen Henning Larsen Architects for Skanska A/S.

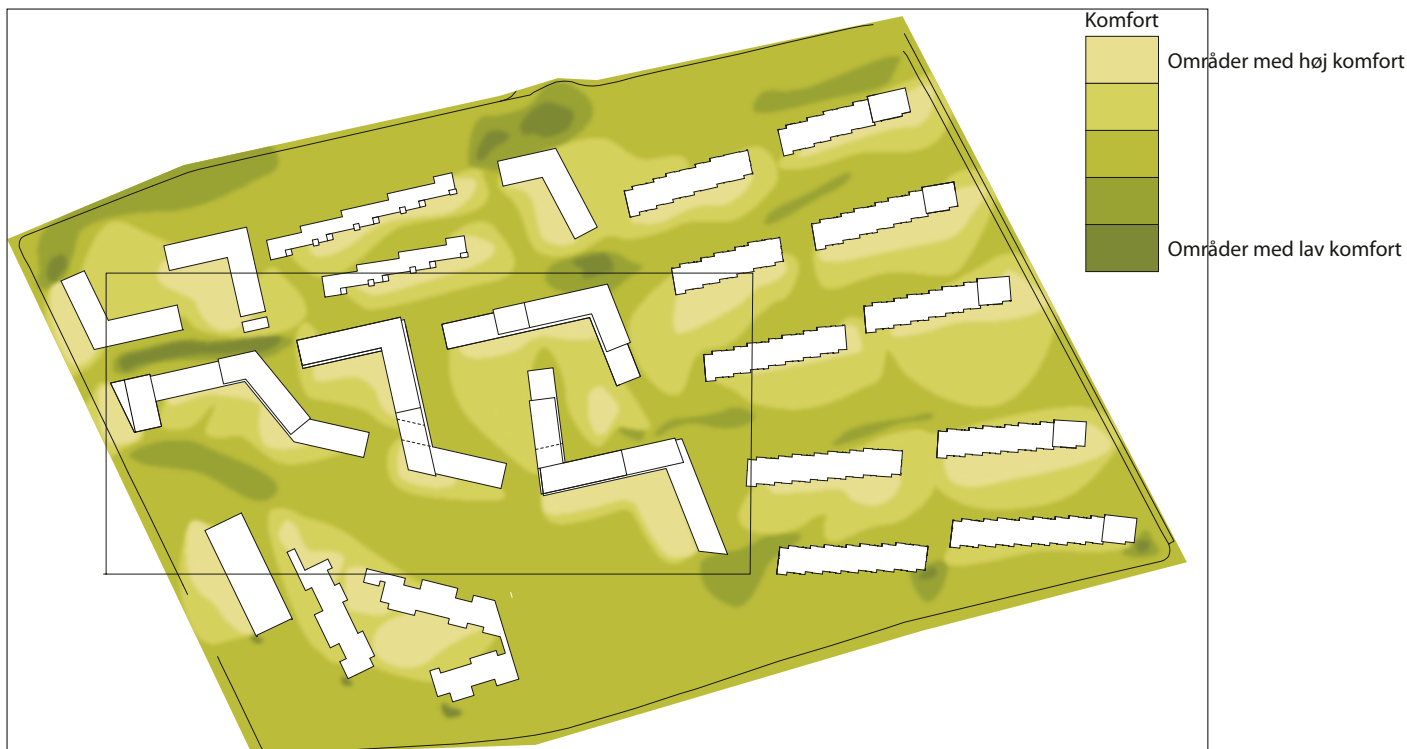


Illustration nr. 14 (Udskiftes). Skitsen er udarbejdet af tegnestuen Henning Larsen Architects for Skanska A/S. Skanskas byggeri er vist inden for den rektangulære ramme.

## Mikroklima og komfort – Øresund Strandpark

Mikroklimaet er det klima, der omgiver os i hverdagen. Det er en synergi mellem solstråling, vindstrømninger, fugtighed og luftens temperatur. Ved at tage disse parametre i betragtning tidligt i designfasen af et byområde, kan man målrettet skabe et godt lokalt mikroklima. Et godt mikroklima er attraktivt og sikrer god komfort i byrummet.

Der er ingen standarder omkring komfort i Danmark. Analysen er en vurdering, hvor både vindstrømninger og solskinstimer og skygger tages i betragtning. Udeområderne mellem de eksisterende boliger er udsat for den fremherskende vestenvind, hvilket ses mindsket i den aktuelle bebyggelse. Uderummene mellem de nye karrébygninger ligger beskyttet for vinden, og har attraktive haver mod syd.

Den nye bebyggelse skaber læ for de eksisterende boliger, og udeområderne bliver mere attraktive. På den måde forlænges udesæsonen både forår og efterår. Den nye bebyggelse skærmer således for vinden. Blandt andet områderne langs de nordlige facader bliver mere attraktive, da de høje vindhastigheder er minimeret.

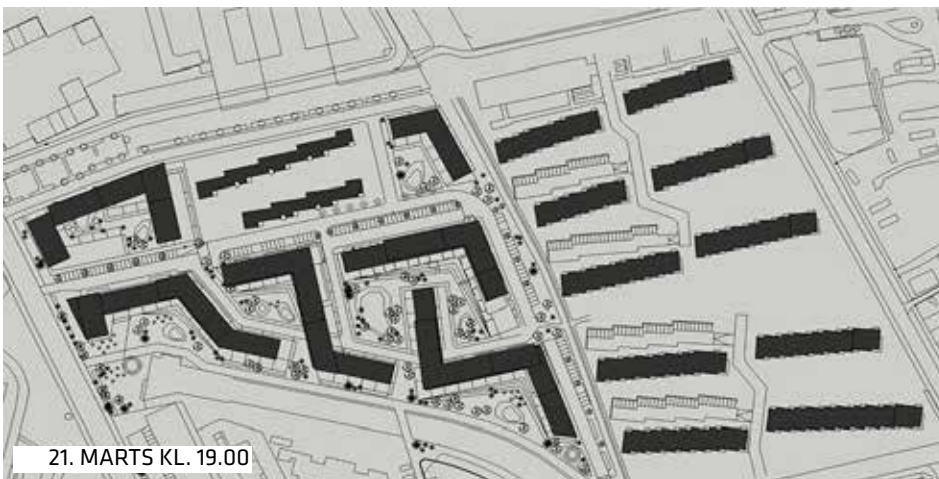
*Supplerende redegørelsestekst til komfortskemaet.*



## Skyggediagrammer - marts udskiftes



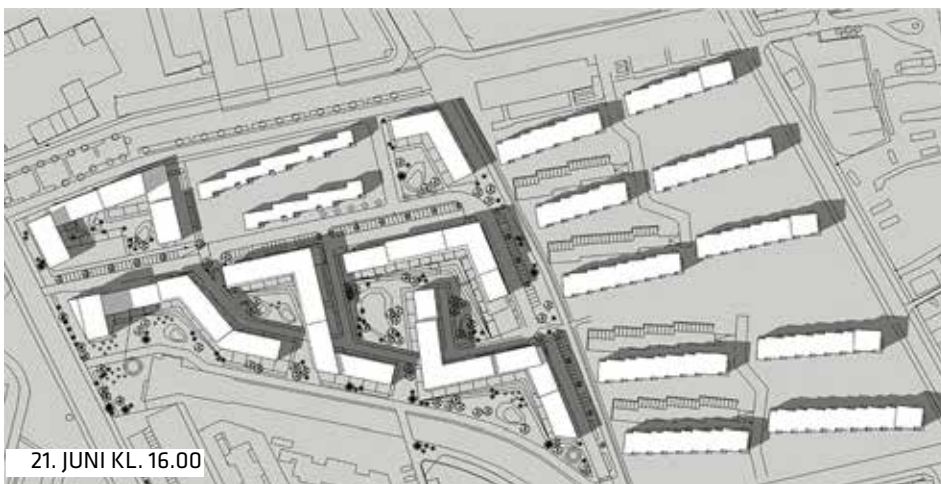
*Jævn døgn:  
Eksempel, hvor skyggerne vises for  
delområderne II, IV og bebyggelsen øst  
herfor.*



*Eksempel, hvor bebyggelserne er i  
mørke/uden solpåvirkning.*

*Diagrammerne er udarbejdet af tegne-  
stuen Henning Larsen Architects for  
Skanska A/S.*

## Skyggediagrammer - juni udskiftes



*Midsommer:  
Eksempel, hvor skyggerne vises for  
delområderne II, IV og bebyggelsen øst  
herfor.*

*Diagrammerne er udarbejdet af teg-  
stuen Henning Larsen Architects for  
Skanska A/S.*



## Indsættes i afsnittet trafikstøj



Diagrammerne er udarbejdet af Miljøministeriet

- ☉ 🚆 Jernbaner i by, 1,5m
- ☉ 🚆 Jernbaner i by, 4m
- ☉ 🚆 Jernbaner i by, nat, 1,5m
- ☉ 🚆 Jernbaner i by, nat, 4m

Lufthavnsstøj

Industristøj

Stilleområder

**Støjkort - Historiske**

Vejstøj fra 2007

Jernbanestøj fra 2007

Lufthavnsstøj fra 2007

Industristøj fra 2007



- ☉ 🚆 Jernbaner i by, 1,5m
- ☉ 🚆 Jernbaner i by, 4m
- ☉ 🚆 Jernbaner i by, nat, 1,5m
- ☉ 🚆 Jernbaner i by, nat, 4m

Lufthavnsstøj

Industristøj

Stilleområder

**Støjkort - Historiske**

Vejstøj fra 2007

Jernbanestøj fra 2007

Lufthavnsstøj fra 2007

Industristøj fra 2007



Diagrammerne er udarbejdet af Miljøministeriet