

Skema over forvaltningens forslag til ændringer efter den offentlige høring

	Nuværende ordlyd	Forslag til ny ordlyd
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering		
§ 6, stk. 5, Mindre bygninger <u>Forklaring:</u> Det muliggøres, at mindre bygninger, der anvendes som storskraldsrum, må være op til 40 m ² .	Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage på hver maksimum 25 m ² . Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse og lignende. Ved daginstitutionen kan der opføres mindre bygninger med et samlet areal op til 150 m ² , uden maksimumstørrelse for den enkelte bygning.	Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage på hver maksimum 25 m ² . Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse og lignende. Ved daginstitutionen kan der opføres mindre bygninger med et samlet areal op til 150 m ² , uden maksimumstørrelse for den enkelte bygning. Mindre bygninger til storskraldsrum må være op til 40 m ² .
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden		
§ 7, stk. 1 m) Gulvkotehøjde <u>Forklaring:</u> Ændringen sikrer overensstemmelse mellem § 7 og krav til hævede terrasser i § 8. Grundet terrænforhold er det nødvendigt at hæve gulvkoten til 1 m. på en enkelt strækning.	I boligbygning langs Bådehavnsgade, vist på tegning 5a, skal gulvkoten være mellem 0,3 og 0,7 m målt fra det omgivende terræn. I øvrige bygninger skal gulvkoten for boliger være mellem 0,4 og 0,6 m målt fra det omgivende terræn.	I boligbygning langs Bådehavnsgade, vist på tegning 5a, skal gulvkoten være mellem 0,3 og 0,7 m målt fra det omgivende terræn. I øvrige bygninger skal gulvkoten for boliger være mellem 0,4 og 0,8 m målt fra det omgivende terræn. På strækning mod Molestien vist på tegning 5a må gulvkoten være op til 1 m målt fra det omgivende terræn. Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed.
§ 8 Ubebyggede arealer		

<p>§ 8, stk. 6 – kantzone e</p> <p>Forklaring: Terrænforhold betyder, at det er nødvendigt at gulvkote og dermed højde på hævet terrasse til 1 m på en mindre strækning mod Molestien.</p>	<p>I kantzonen skal der være et hævet areal til terrasse i en højde på mellem 0,4 og 0,8 m målt fra terræn. Der skal være trappe fra terrasse til terræn.</p>	<p>I kantzonen skal der være et hævet areal til terrasse i en højde på mellem 0,4 og 0,8 m målt fra terræn. På en mindre strækning mod Molestien vist på tegning 7b må højde på terrasse være op til 1 m målt fra terræn. Der skal være trappe fra terrasse til terræn.</p> <p>Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed.</p>
<p>§ 8, stk. 6 – kantzone f</p> <p>Forklaring: Terrasse ud for fællesområder behøver ikke at være hævet, da der her ikke skal skærmes mod indbliksgener i boliger.</p>	<p>I kantzonen skal der være et hævet areal til terrasse i en højde på mellem 0,4 og 0,6 m målt fra terræn.</p>	<p>I kantzonen skal der være et hævet areal til terrasse i en højde på mellem 0,4 og 0,6 m målt fra terræn. Ud for fællesarealer, vist på tegning 7b, kan terrasse være i en højde på mellem 0-0,6 m målt fra terræn.</p> <p>Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed.</p>
<p>§ 8, stk. 7. Beplantning</p> <p>Forklaring: Grundet krav til brandredning er det ikke muligt at placere 6 træer på strækningen.</p>	<p>Der skal være beplantning, som vist på tegning 7c. Der skal plantes 116 stk. nye træer, som ikke må fældes. (...) På Bådehavns-gade skal der plantes mindst 6 træer. Træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde over 15 m.</p>	<p>Der skal være beplantning, som vist på tegning 7c. Der skal plantes 115 stk. nye træer, som ikke må fældes. (...) På Bådehavns-gade skal der plantes mindst 5 træer. Træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde over 15 m.</p> <p>Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed.</p>
<p>§ 8, stk. 7. Beplantning</p> <p>Forklaring: For at muliggøre et mere svingende forløb på cykelstien er det nødvendigt at ændre på krav til bredde af beplantningsbælte mellem kantzone c og fortov (mod Bådehavns-gade)</p> <p>Terrassebredde i kantzone e betyder, at beplantningszonen bliver smallere.</p>	<p>Mellem kantzone c og fortov skal der være en beplantningszone i en dybde på mellem 2 og 3 m målt vinkelret på facaden. Der må være cykelparkering som beskrevet i § 5, stk. 2.</p> <p>Mellem kantzone e og fortov skal der være en beplantningszone med en dybde målt vinkelret på facaden på 1,5 m.</p>	<p>Mellem kantzone c og fortov skal der være en beplantningszone i en dybde på mellem 1 og 5 m målt vinkelret på facaden. Der må være cykelparkering som beskrevet i § 5, stk. 2.</p> <p>Mellem kantzone e og fortov skal der være en beplantningszone med en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 1 m.</p>

Ændringer i redegørelsen		
<p>S.11: Træer og anden beplantning</p> <p>Forklaring: Tekst i redegørelse ændres i overensstemmelse med ændring i § 8, stk. 7</p>	<p>Der skal plantes mindst 116 træer i området, og by- og gårdrum skal overvejende være grønne. Langs boligerne ved Bådehavns-gade, Molestien og jernbanen skal der være grønne bånd med buske og mindre træer.</p>	<p>Der skal plantes mindst 115 træer i området, og by- og gårdrum skal overvejende være grønne. Langs boligerne ved Bådehavns-gade, Molestien og jernbanen skal der være grønne bånd med buske og mindre træer.</p>
<p>S. 28, sidste afsnit under Tilladelser efter anden lovgivning:</p> <p>Forklaring: Servituten er tinglyst i 1947, og andre bygninger i området er over 25 m., hvorfor der ikke forventes at være en udfordring. Bygherre har i planprocessen forsøgt at opnå en forhåndsgodkendelse fra luftfartsmyndighederne, men det er ikke lykkedes. Derfor foreslås afsnittet indarbejdet i redegørelsen, så godkendelsen skal opnås inden byggetilladelse kan meddeles.</p>		<p>Servitut om luftfartshindringer</p> <p>Der er på ejendommen lyst en servitut om, at bebyggelse over 25 m kræver en godkendelse af luftfartsmyndighederne. Denne godkendelse er en betingelse for etablering af bygninger over 25 m.</p>