



Lokalplanforslag Drejervej - supplerende høring om ændringsforslag

Lokalplanforslag Drejervej har været i offentlig høring i perioden fra den 29. juni til den 28. september 2020.

<https://blivhoert.kk.dk/node/50871>

Der er indkommet 14 høringssvar.

23. oktober 2020

Sagsnummer
2020-0830345

Dokumentnummer
2020-0830345-1

Hovedsynspunkterne i høringssvarene drejer sig om

- A. Der ønskes mere grønt og flere træer i området og bedre forbindelser til grønne områder i bydelen.
- B. Der udtrykkes bekymring for den fremtidige trafikafvikling i området og foreslås ændringer af trafikbetjeningen.
- C. Der bygges for højt og tæt og bebyggelsesprocenten ønskes reduceret.
- D. Bygningshøjden ønskes reduceret, så bebyggelsen passer bedre ind i det eksisterende miljø.
- E. Forslag til ændringer af bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden.
- F. Der ønskes ændrede anvendelsesbestemmelser i område IV, så det bliver muligt at indrette boliger i området.
- G. Der ønskes ændrede anvendelsesbestemmelser i område V, så det fastlægges til serviceerhverv.

På baggrund af den offentlige høring foreslår forvaltningen:

- At der åbnes mulighed for boliger i område IV
- At område V fastlægges til serviceerhverv
- At der åbnes mulighed for at opføre byggeri i 4 etager i del af byggefelt i område IV.
- At mindre bygninger må have et areal på op til 50 m²
- At der ikke stilles krav om facader i tegl ved ombygning af eksisterende bygninger.

I skema nedenfor kan du se de nuværende bestemmelser og forslag til ændrede bestemmelser.

Ændringsforslagene medfører, at lokalplanens tegninger 2a, 2b og 4a også ændres.

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Du kan se de nuværende tegninger og forslag til ændrede tegninger her <https://blivhoert.kk.dk/node/53207>

Ændringsforslag

| Bestemmelse | Nuværende ordlyd | Forslag til justering |
|---|---|---|
| § 3. Anvendelse | | |
| Stk. 2. Boligandel, herunder kollegie- og ungdomsboliger | <p><i>Område III, V og VII</i> Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 % af bruttoetagearealet. Fordelingen skal beregnes for hver matrikel for sig.</p> <p>Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at boligandelen kan beregnes for flere matrikler under et, under forudsætning af at boligandelen fortsat overholdes.</p> <p>Ved om- og tilbygning af eksisterende bygninger kan Teknik- og Miljøudvalget dispensere til en anden boligandel, hvis særlige bygnings- eller ejendomsrættelige forhold forhindrer opfyldelse af kravene.</p> <p><i>Område II, IV og VI</i> Områderne må kun anvendes til serviceerhverv.</p> <p><i>Område I</i> Boligandelen skal udgøre mellem 75 og 100 % af bruttoetagearealet. Der må ikke indrettes ungdomsboliger.</p> <p><i>Område III</i> Op til 80 % af boligandelen må anvendes til kollegie- og ungdomsboliger.</p> | <p><i>Område III, IV og VII</i> Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 % af bruttoetagearealet. Fordelingen skal beregnes for hver matrikel for sig.</p> <p>Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at boligandelen kan beregnes for flere matrikler under et, under forudsætning af at boligandelen fortsat overholdes.</p> <p>Ved om- og tilbygning af eksisterende bygninger kan Teknik- og Miljøudvalget dispensere til en anden boligandel, hvis særlige bygnings- eller ejendomsrættelige forhold forhindrer opfyldelse af kravene.</p> <p><i>Område II, V og VI</i> Områderne må kun anvendes til serviceerhverv.</p> <p><i>Område I</i> Boligandelen skal udgøre mellem 75 og 100 % af bruttoetagearealet. Der må ikke indrettes ungdomsboliger.</p> <p><i>Område III</i> Op til 80 % af boligandelen må anvendes til kollegie- og ungdomsboliger.</p> |

| § 6. Bebyggelsens omfang og placering | | |
|--|--|--|
| Stk. 6 Mindre bygninger | Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage på hver 25 m ² . Bygningerne indgår i bebyggelsesprocenten. Mindre bygninger kan være cykelskure, affaldshåndtering, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse og lignende. | Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage på hver 50 m ² . Bygningerne indgår i bebyggelsesprocenten. Mindre bygninger kan være cykelskure, affaldshåndtering, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse og lignende. |
| § 7. bebyggelsens ydre fremtræden | | |
| Stk. 2 Facader | b) Mindst 50 % af facader mod vej skal fremtræde i tegl. Bestemmelsen gælder ikke for tilbygning af nye etager ovenpå eksisterende bygninger. | b) Mindst 50 % af facader mod vej skal fremtræde i tegl. Bestemmelsen gælder ikke for ombygning af eksisterende bygninger og tilbygning af nye etager ovenpå eksisterende bygninger. |

Supplerende høring

Der kan foretages ændringer til det oprindelige lokalplanforslag efter den offentlige høring i medfør af planlovens § 27, stk. 2.

Kommunen har vurderet, at det er nødvendigt af høre de berørte ejere og lejere af ejendommene i lokalplanområdet og en ejendom, som grænser op til lokalplanområdet om ændringsforslagene forud for endelig vedtagelse af lokalplanforslaget.

Høringsmaterialet er tilgængeligt på

<https://blivhoert.kk.dk/node/53207>, hvor høringssvar kan indsendes.

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få høringmaterialet tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@kk.dk eller tlf. 3366 3366.

Høringssvar kan desuden indsendes på følgende adresse:

PARC

Postboks 348

1503 København V

Eller telefon 3366 1349

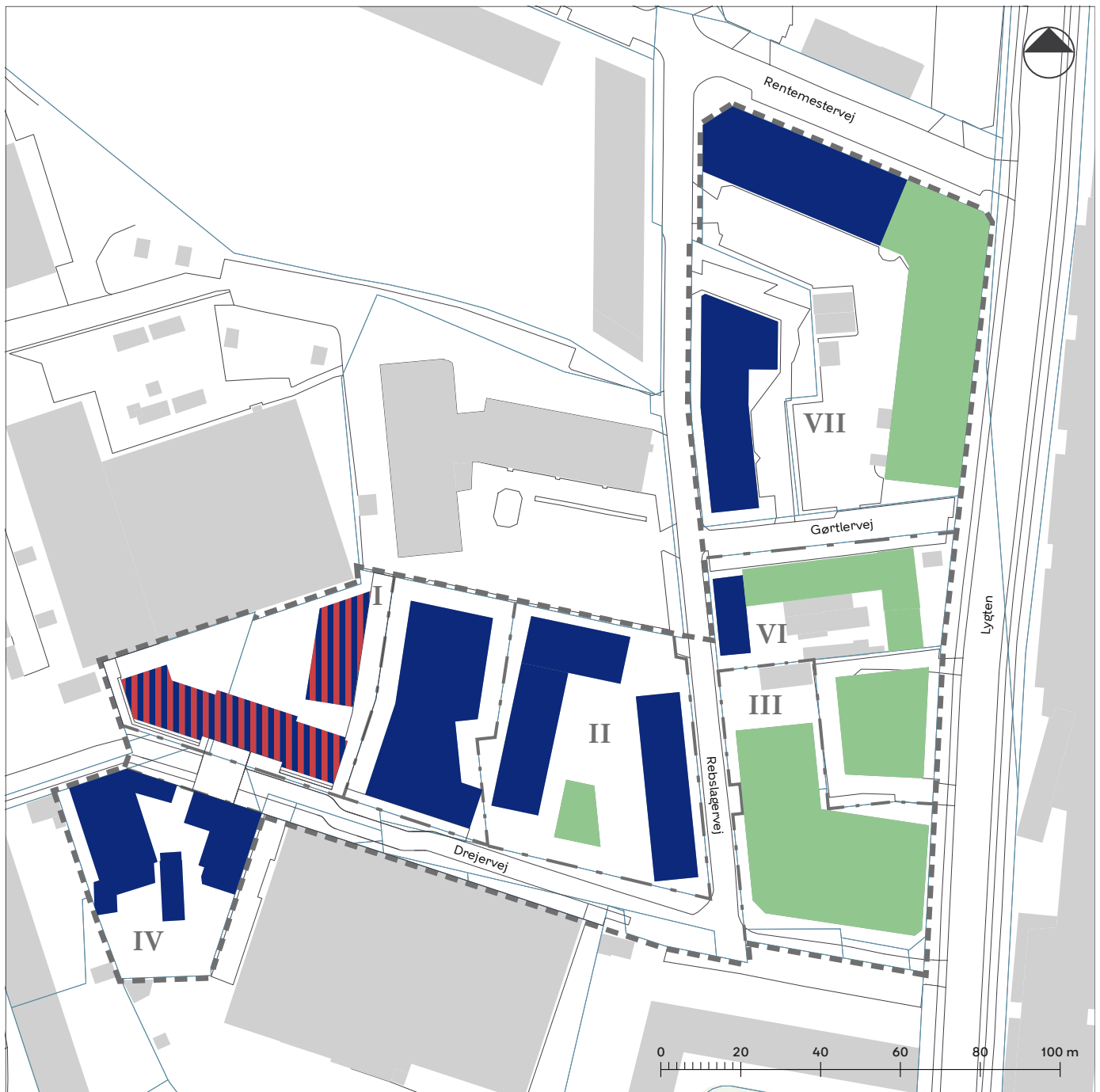
Høringssvar skal være modtaget senest fredag den 6. november 2020.








Venlig hilsen

Randi Dürr Harpøth

Byplanarkitekt









Tegning 2a · Anvendelse i stueetagen (1. etage)



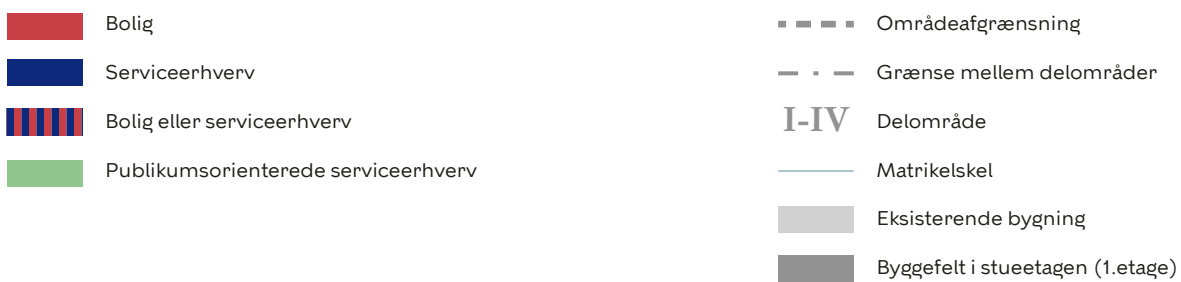
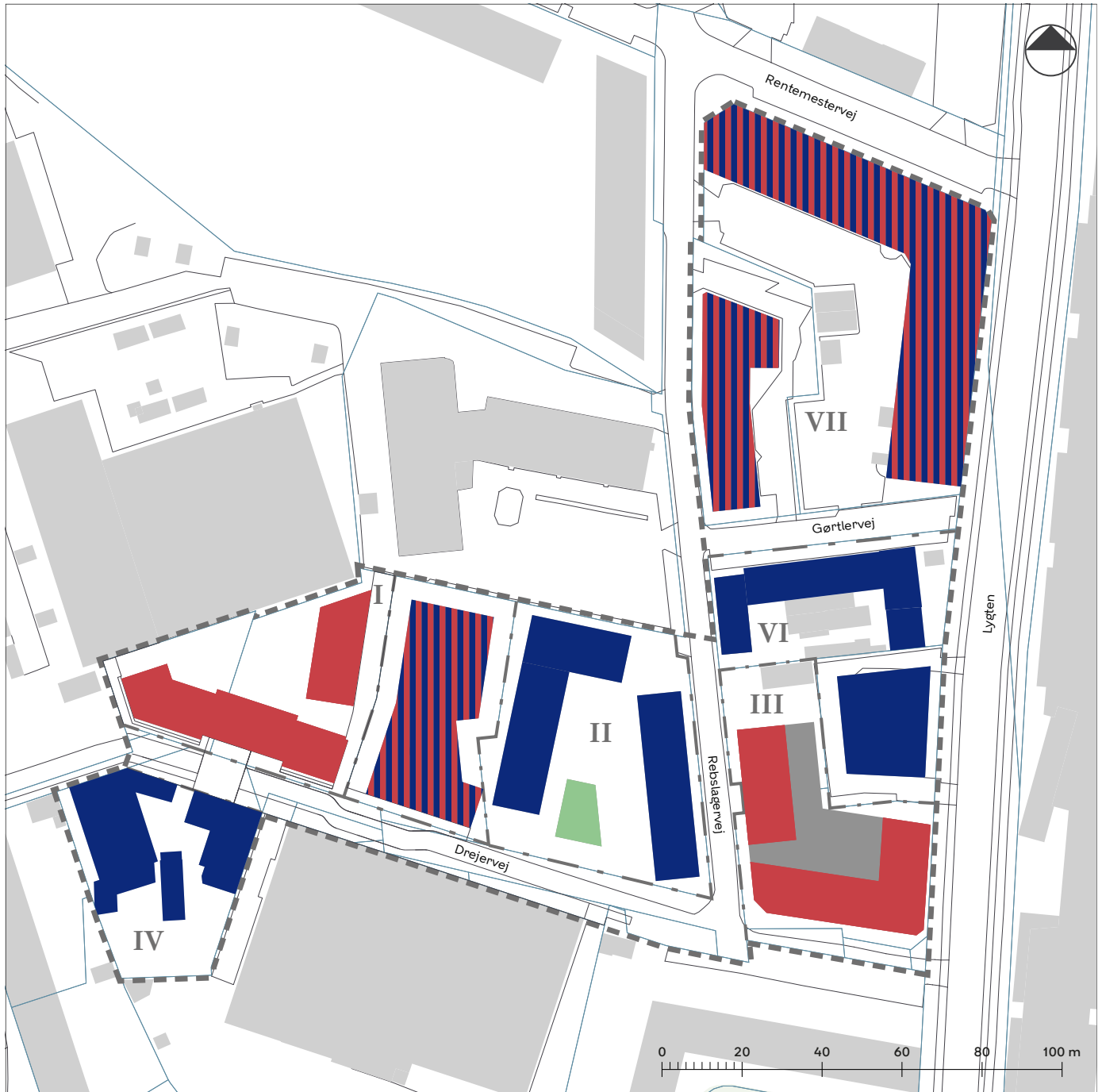
- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------|
|  | Serviceerhverv |  | Områdeafgrænsning |
|  | Publikumsorienterede serviceerhverv |  | Grænse mellem delområder |
|  | Bolig eller serviceerhverv | I-IV | Delområde |
| | |  | Matrikelskel |
| | |  | Eksisterende bygning |

Tegning 2a · **Anvendelse i stueetagen (1. etage)**

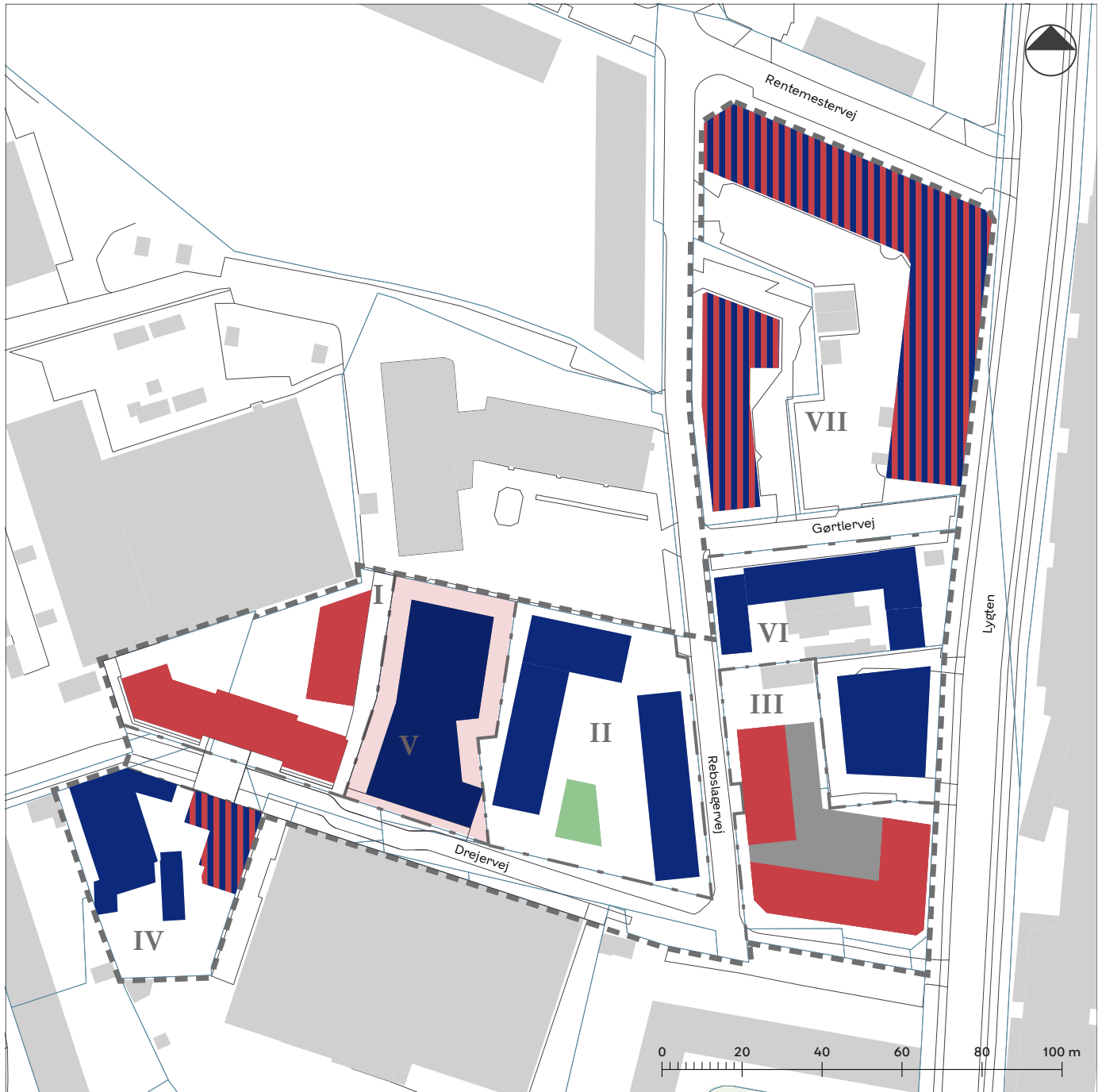











- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------|
|  | Serviceenhverv |  | Områdeafgrænsning |
|  | Publikumsorienterede serviceenhverv |  | Grænse mellem delområder |
|  | Bolig eller serviceenhverv | I-IV | Delområde |
|  | Område med ændringsforslag |  | Matrikelskel |
| | |  | Eksisterende bygning |

Tegning 2b · Anvendelse fra 2. etage og op

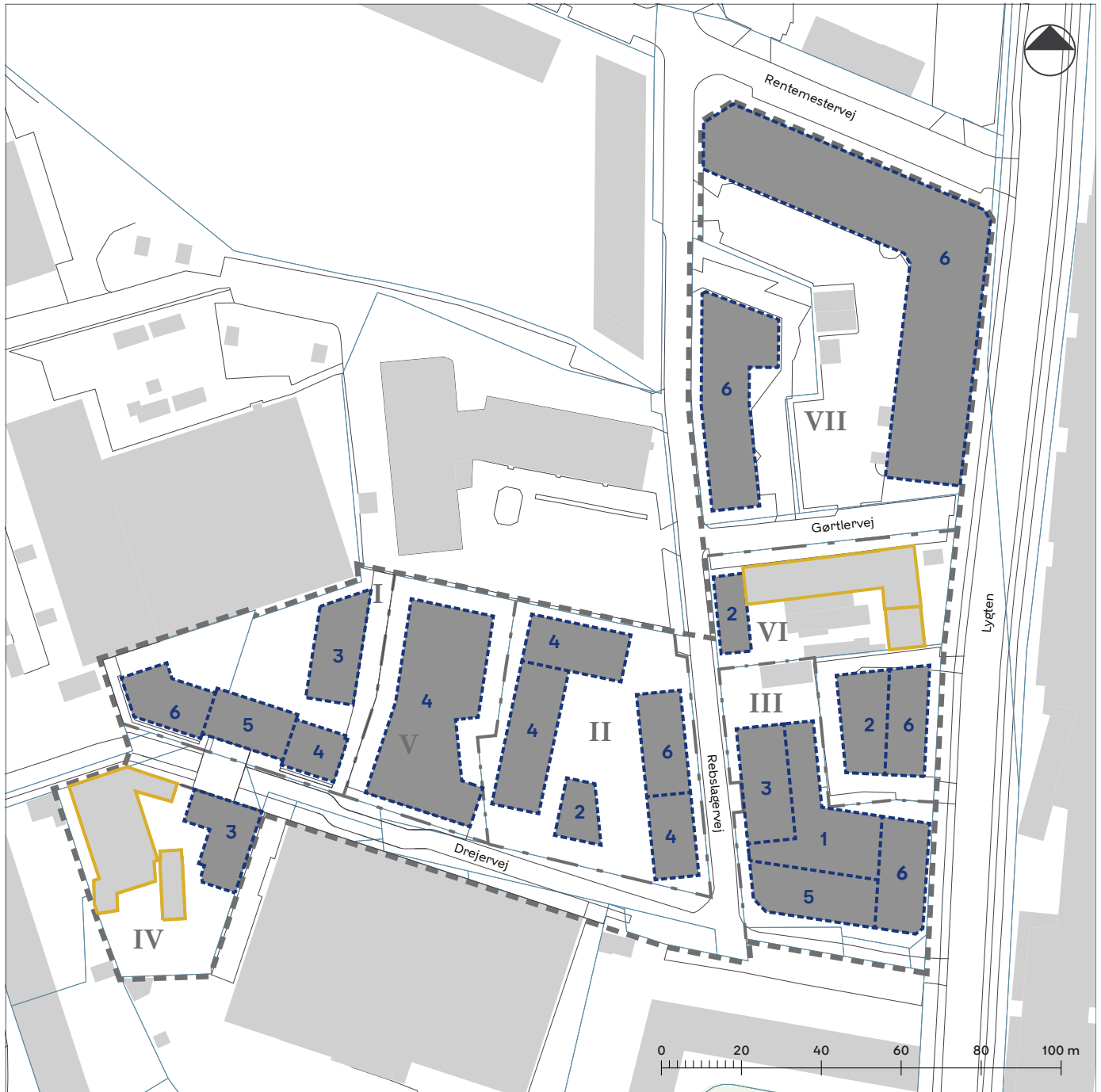


Tegning 2b · **Anvendelse fra 2. etage og op**



- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|-----------------------------------|
|  | Bolig |  | Områdeafgrænsning |
|  | Serviceerhverv |  | Grænse mellem delområder |
|  | Bolig eller serviceerhverv | I-IV | Delområde |
|  | Publikumsorienterede serviceerhverv |  | Matrikelskel |
|  | Område med ændringsforslag |  | Eksisterende bygning |
| | |  | Byggeligt i stueetagen (1. etage) |

Tegning 4a · Bebyggelsens omfang og placering



— Afgrænsning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant

- - - Afgrænsning af byggefelt

■ Byggefelt

x Maksimalt etageantal

■ Bevaringsværdig bygning

- - - Områdeafgrænsning

- · - Grænse mellem delområder

I-IV Delområde

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

Tegning 4a · Bebyggelsens omfang og placering

